



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 095 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 221 123	7 822 026
Sum inntekter		8 221 123	7 822 026
Kostnader			
Lønnskostnad		268 135	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 384	25 468
Annen driftskostnad		4 162 273	5 578 215
Sum kostnader		4 458 792	5 860 408
Driftsresultat		3 762 331	1 961 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		344 762	184 551
Sum finansinntekter		344 762	184 551
Annen finanskostnad		297 378	203 745
Sum finanskostnader		297 378	203 745
Netto finans		47 384	-19 194
Resultat før skattekostnad		3 809 715	1 942 424
Årsresultat		3 809 715	1 942 424
Totalresultat		3 809 715	1 942 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 809 715	1 942 424
Sum overføringer og disponeringer		3 809 715	1 942 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 283 379	32 283 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		175 674	169 058
Sum varige driftsmidler		32 459 053	32 452 437
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		74 380	150 842
Sum finansielle anleggsmidler		74 380	150 842
Sum anleggsmidler		32 533 433	32 603 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			7 077
Andre fordringer		951 323	719 137
Sum fordringer		951 323	726 213
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 698 606	8 449 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 698 606	8 449 636
Sum omløpsmidler		10 649 929	9 175 850
SUM EIENDELER		43 183 362	41 779 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 281 073	29 471 358
Sum opptjent egenkapital		33 281 073	29 471 358
Sum egenkapital		33 295 073	29 485 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 006 319	7 401 191
Øvrig langsiktig gjeld		4 436 750	4 514 212
Sum annen langsiktig gjeld		9 443 068	11 915 402
Sum langsiktig gjeld		9 443 068	11 915 402
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		365 426	300 121
Leverandørgjeld		70 195	68 647
Annen kortsiktig gjeld		9 600	9 600
Sum kortsiktig gjeld		445 221	378 369
Sum gjeld		9 888 290	12 293 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 183 362	41 779 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410728

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 095 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 221 123	7 822 026
Sum inntekter		8 221 123	7 822 026
Kostnader			
Lønnskostnad		268 135	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 384	25 468
Annen driftskostnad		4 162 273	5 578 215
Sum kostnader		4 458 792	5 860 408
Driftsresultat		3 762 331	1 961 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		344 762	184 551
Sum finansinntekter		344 762	184 551
Annen finanskostnad		297 378	203 745
Sum finanskostnader		297 378	203 745
Netto finans		47 384	-19 194
Resultat før skattekostnad		3 809 715	1 942 424
Årsresultat		3 809 715	1 942 424
Totalresultat		3 809 715	1 942 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 809 715	1 942 424
Sum overføringer og disponeringer		3 809 715	1 942 424



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 283 379	32 283 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		175 674	169 058
Sum varige driftsmidler		32 459 053	32 452 437
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		74 380	150 842
Sum finansielle anleggsmidler		74 380	150 842
Sum anleggsmidler		32 533 433	32 603 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			7 077
Andre fordringer		951 323	719 137
Sum fordringer		951 323	726 213
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 698 606	8 449 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 698 606	8 449 636
Sum omløpsmidler		10 649 929	9 175 850
SUM EIENDELER		43 183 362	41 779 129

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital	14 000	14 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	33 281 073	29 471 358
Sum opptjent egenkapital	33 281 073	29 471 358
Sum egenkapital	33 295 073	29 485 358
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 006 319	7 401 191
Øvrig langsiktig gjeld	4 436 750	4 514 212
Sum annen langsiktig gjeld	9 443 068	11 915 402
Sum langsiktig gjeld	9 443 068	11 915 402
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	365 426	300 121
Leverandørgjeld	70 195	68 647
Annen kortsiktig gjeld	9 600	9 600
Sum kortsiktig gjeld	445 221	378 369
Sum gjeld	9 888 290	12 293 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 183 362	41 779 129



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3414

Brl Tjensvoll Terrasse I



Velkommen til årsmøte i BrI Tjensvoll Terrasse I

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

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Bydelshuset på Tjensvoll, Morgedalsveien 60..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BrI Tjensvoll Terrasse I



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

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.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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 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. 3414 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 235 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.



Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges

1 styremedlem for 2 år
1 styremedlem for 1 år
2 varamedlem for 1 år

Roller og kandidater

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

- Håvard Vikse
Stiller til gjenvalg

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

- Jørgen Dahl Nielsen
Har en del år med erfaring fra styrearbeid på lokalt og regionalt nivå politisk samt gjennom verneorganisasjon, amu ect. Ref LinkedIn.
Ut ifra hva jeg har sett har styret blitt ledet og virket på en god måte.

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

- Eigil Kloster Ommundsen
- Reidun Haver
Stiller til gjenvalg

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

- Velges i møtet
- Velges i møtet





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rita Grødeland	Ishallveien 16
Nestleder	Louise Gaard	Ishallveien 28
Styremedlem	Silje Klingsheim	Ishallveien 22
Styremedlem	Olav Langlo	Oscar Mathisens Gate 1
Styremedlem	Christina Power Sjo	Ishallveien 16

Varamedlem Håvard Vikse trodde inn som styremedlem da Christina Power Sjo flyttet.

Varamedlem Reidun Haver Ishallveien 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert Stig Fagerbakke Lervigbrygga 96

Varadelegert Louise Gaard Ishallveien 28

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post tjensvollterrasse1@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Tjensvoll Terrasse I

Borettslaget består av 140 andelsleiligheter.

Brl Tjensvoll Terrasse I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955095650, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

26 290 296 297

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.



Brl Tjensvoll Terrasse I har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

"Siden forrige generalforsamling har det vært avholdt 11 styremøter, alle fysiske. Referat fra møtene blir hengt opp på oppslagstavlene og publisert på VIBBO.

Det har ikke vært gjennomført større vedlikeholdsprosjekter i perioden.

Den mest fremtredende saken har vært knyttet til parkeringsplassbommen, som har opplevd flere uforutsette problemer, spesielt i forhold til værforholdene, spesielt kulden. Dette har ført til hyppig kontakt med beboerne, kommunikasjon med bomsystemleverandøren og manuell håndtering av bommen ved funksjonssvikt.

Vi har også arbeidet med å sikre kontinuitet etter avgått styreleder, inkludert rekruttering av ny leder og nytt styre.

Prioritering av tiltak for å redusere snømåkningsproblemer har vært en annen fokusområde. Dette resulterte i montering av tagger på lyktestolpene i borettslaget, med positive resultater så langt.

Styret har også fulgt opp energi- og varmeeffektiviseringsrapporten fra OBOS Prosjekt, og har vært i kontakt med flere leverandører og interessenter. Oppfølgingen av denne rapporten vil fortsette i kommende perioder.

Vi har kontinuerlig håndtert alle beboerhenvendelser, arbeidet med felles-uteområdet og håndtert andre uforutsette problemer knyttet til bygningsmassen.

Styret har innkalt til felles dugnad den 29. april 2024 og generalforsamling/årsmøte den 6. mai 2024

Fremtidige planer:

Borettslagets økonomiske situasjon er solid. I de kommende periodene (1-3-5 år) vil styret nøye følge opp vedlikeholdsarbeidet og utforske nødvendige prosjekter. Vår prioritet er å gjennomføre de mest presserende tiltakene. Videre legger vi vekt på å sikre stabil drift.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er budsjettert med større kostnader til drift og vedlikehold enn det som er benyttet. Det er også budsjettert til framtidig drift og vedlikehold..

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 budsjettet kr 1 659 200 til løpende og framtidig drift og vedlikehold .

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

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 Brl Tjensvoll Terrasse I. Det er budsjettet med ca 10% økning.

Lån

Brl Tjensvoll Terrasse I har lån i Husbanken og i OBOS banken. 1 lån er nedbetalt i løpet av 2023.

Gjenværende lån i Husbanken er annuitetslån med flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en økning av forretningsførerhonoraret på ca 6% fra 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	8 797 481	8 109 551	8 797 481	10 204 708
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 809 715	1 942 424	2 158 255	1 926 170
Tilbakeføring av avskrivning	14 28 384	25 468	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -35 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -2 394 872	-1 279 211	-1 273 000	-1 027 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 000	-751	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 407 227	687 930	885 255	899 170
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	10 204 708	8 797 481	9 682 736	11 103 878

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	10 649 929	9 175 850
Kortsiktig gjeld	-445 221	-378 369
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	10 204 708	8 797 481





BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 005 756	7 774 252	8 006 000	8 165 000
Ladeinntekter EL-bil		68 216	40 697	0	50 000
Andre inntekter	3	147 151	7 077	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		8 221 123	7 822 026	8 006 000	8 215 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 135	-31 725	-31 725	-33 135
Styreonorar	5	-235 000	-225 000	-225 000	-235 000
Avskrivninger	14	-28 384	-25 468	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 375	-10 750	-9 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-230 765	-221 890	-235 100	-244 500
Konsulenthonorar	7	-110 888	-88 547	-20 000	-120 000
Kontingenter		-28 000	-28 000	0	-28 000
Drift og vedlikehold	8	-389 222	-1 955 286	-1 144 000	-1 659 200
Forsikringer		-921 350	-809 893	-890 000	-1 013 485
Kommunale avgifter	9	-780 312	-778 554	-1 202 800	-828 000
Energi/fyring		-170 237	-163 023	-215 000	-215 000
TV-anlegg/bredbånd		-628 322	-586 324	-586 320	-670 320
Andre driftskostnader	10	-891 803	-935 948	-1 046 800	-1 056 190
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 458 792	-5 860 408	-5 605 745	-6 114 830
DRIFTSRESULTAT		3 762 331	1 961 618	2 400 255	2 100 170
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	344 762	184 551	0	0
Finanskostnader	12	-297 378	-203 745	-242 000	-274 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		47 384	-19 194	-242 000	-274 000
ÅRSRESULTAT		3 809 715	1 942 424	2 158 255	1 826 170
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 809 715	1 942 424		





BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 951 057	31 951 057
Tomt		332 322	332 322
Andre varige driftsmidler	14	175 674	169 058
Miljøbankkonto, øremerket		74 381	150 843
SUM ANLEGGSMIDLER		32 533 433	32 603 279
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	7 077
Forskuddsbetalte kostnader		818 245	699 575
Andre kortsiktige fordringer	15	133 078	19 562
Driftskonto OBOS-banken		3 674 302	2 667 597
Sparekonto OBOS-banken		1 709 589	1 658 619
Sparekonto OBOS-banken II		4 314 715	4 123 421
SUM OMLØPSMIDLER		10 649 929	9 175 850
SUM EIENDELER		43 183 362	41 779 129
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 140 * 100		14 000	14 000
Opptjent egenkapital		33 281 073	29 471 358
SUM EGENKAPITAL		33 295 073	29 485 358
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 006 319	7 401 191
Borettsinnskudd		4 364 120	4 364 120
Avsetning bomiljøtiltak	17	72 630	150 092
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 443 069	11 915 403
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70 195	68 647
Påløpte renter		45 758	16 210
Påløpte avdrag		319 668	283 911
Annen kortsiktig gjeld	18	9 600	9 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		445 221	378 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 183 362	41 779 129





Pantstillelse	19	30 899 120	30 719 120
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 05.04.2024
Styret i Borettslaget Tjensvoll Terrasse I

Rita Grødeland /s/

Louise Gaard /s/

Olav Langlo /s/

Christina Power Sjo /s/

Silje Klingsheim /s/



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter optjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 920 156
Garasjeleie	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 006 556

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 005 756

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	137 500
Nøkler	2 250
Parkering	7 401
SUM ANDRE INNETEKTER	147 151

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-33 135
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 135





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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 235 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 388, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-100 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 888
SUM KONSULENTHONORAR	-110 888

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-129 027
Drift/vedlikehold VVS	-34 437
Drift/vedlikehold elektro	-12 422
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 397
Drift/vedlikehold brannsikring	-195
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-95 638
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-68 343
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 278
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-2 485
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-389 222

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-244 140
Vann- og avløpsavgift	-212 786
Avløpsavgift	-323 386
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-780 312

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-5 000
Container	-26 538
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-117 912
Telefon-/kontormaskiner	-13 011





Driftsmateriell	-1 516
Lyspærer og sikringer	-2 853
Vaktmestertjenester	-419 249
Renhold ved firmaer	-275 379
Andre fremmede tjenester	-2 972
Trykksaker	-2 917
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 388
Andre kontorkostnader	-357
Telefon, annet	-6 600
Porto	-660
Kontingenter	-2 900
Gaver	-4 641
Bank- og kortgebyr	-2 931
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-891 803

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	17 612
Renter av sparekonto i OBOS-banken	237 207
Kundeutbytte fra Gjensidige	89 943
SUM FINANSINTEKTER	344 762

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-49 441
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-208 831
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-39 094
Renter på leverandørgjeld	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-297 378

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1974	16 950 200
Tilgang 2000, fasader	4 305 990
Tilgang 2002, kabel-tv	412 498
Tilgang 2007, rehabilitering	6 479 541
Tilgang 2010 nedgravd søppelanlegg	818 955
Tilgang 1988, maling	1 652 313
Tilgang 1990, garasjeporter	459 266
Tilgang 1991, dørtelefon	192 274
Tilgang 1995, skyvedører	680 020
SUM BYGNINGER	31 951 057

Tomten ble kjøpt i 1974

Gnr.26/bnr.290 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14





VARIGE DRIFTSMIDLER

Bom		
Tilgang 2013	207 535	
Tilgang 2020	80 781	
Avskrevet tidligere	-251 964	
Avskrevet i år	-16 156	
		20 196
Takanlegg, reparasjoner		
Tilgang 2017	186 250	
Avskrevet tidligere	-53 544	
Avskrevet i år	-9 312	
		123 394
Utelamper		
Tilgang 2023	35 000	
Avskrevet i år	-2 916	
		32 084
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		175 674

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -28 384

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm el-bil desember, mottatt 2024	8 760
Avregning Tjensvoll Servicesentral 2023	124 318
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	133 078

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 26 år.		
Opprinnelig 2000	-9 085 000	
Nedbetalt tidligere	7 328 198	
Nedbetalt i år	565 814	
		-1 190 988

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 16 år.		
Opprinnelig 2015	-7 679 690	
Nedbetalt tidligere	3 422 489	
Nedbetalt i år	441 870	
		-3 815 331

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2018	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 112 812	
Nedbetalt i år	1 387 188	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 006 319



**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-72 630
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-72 630

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositum garasjeåpnere	-9 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 600

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 364 120
Pantelån	5 006 319
Påløpte avdrag	319 668
TOTALT	9 690 107

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 951 057
Tomt	332 322
TOTALT	32 283 379





Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensvoll Terrasse I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tjensvoll Terrasse I som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 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 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3714 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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>.

Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86856566. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Rehabillitering parkeringsplass	Skiftet ut asfalt, masse og kantstein på parkeringsplass.
2020 - 2020	Ventilasjonsrens	PCV Ventilasjonsrens leiligheter utført av TT-Teknikk
2019 - 2019	Avløpsrens	Avløpsrens leiligheter Power clean. Utført av TT-teknikk
2018 - 2018	Oppussing av oppganger	Kaph engasjert av borettslaget for oppussing av alle oppgangene. Multiconsult engasjert som prosjektleder.
2014 - 2015	Bytte gavlvegger inkl. etterisolering	Borettslaget har byttet, og etterisolert, alle gavlveggene i denne perioden.
2012 - 2013	Taktekking, taknedløp	Borettslaget har skiftet taket og nedløpet på samtlige tak. Jobben er utført av Proline med Sweco som prosjektledere.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 3414 Selskapsnavn: BrI Tjensvoll Terrasse I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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