



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 635 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVILDEHAGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 08.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 680 781	1 883 236
Sum inntekter		2 680 781	1 883 236
Kostnader			
Lønnskostnad		69 406	51 345
Annen driftskostnad		1 173 669	608 125
Sum kostnader		1 243 075	659 470
Driftsresultat		1 437 706	1 223 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 288	19 349
Sum finansinntekter		21 288	19 349
Annen finanskostnad		464 484	457 094
Sum finanskostnader		464 484	457 094
Netto finans		-443 196	-437 745
Resultat før skattekostnad		994 511	786 021
Årsresultat		994 511	786 021
Totalresultat		994 511	786 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		994 511	786 021
Sum overføringer og disponeringer		994 511	786 021



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		50 400 000	50 400 000
Sum varige driftsmidler		50 400 000	50 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 067	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		47 067	40 011
Sum anleggsmidler		50 447 067	50 440 011
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 152	5 488
Sum fordringer		12 152	5 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 600	994 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 600	994 951
Sum omløpsmidler		513 752	1 000 439
SUM EIENDELER		50 960 819	51 440 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 189 742	27 195 231
Sum opptjent egenkapital		28 189 742	27 195 231
Sum egenkapital		28 319 742	27 325 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 548 202	9 009 939
Øvrig langsiktig gjeld		15 034 565	15 029 024
Sum annen langsiktig gjeld		22 582 767	24 038 963
Sum langsiktig gjeld		22 582 767	24 038 963
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 386	2 733
Leverandørgjeld		48 405	36 622
Skyldige offentlige avgifter		2 148	
Annen kortsiktig gjeld		5 372	36 901
Sum kortsiktig gjeld		58 311	76 256
Sum gjeld		22 641 078	24 115 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 960 819	51 440 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378382

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 635 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVILDEHAGEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 990 635 773
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 680 781	1 883 236
Sum inntekter		2 680 781	1 883 236
Kostnader			
Lønnskostnad		69 406	51 345
Annen driftskostnad		1 173 669	608 125
Sum kostnader		1 243 075	659 470
Driftsresultat		1 437 706	1 223 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 288	19 349
Sum finansinntekter		21 288	19 349
Annen finanskostnad		464 484	457 094
Sum finanskostnader		464 484	457 094
Netto finans		-443 196	-437 745
Resultat før skattekostnad		994 511	786 021
Årsresultat		994 511	786 021
Totalresultat		994 511	786 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		994 511	786 021
Sum overføringer og disponeringer		994 511	786 021



Organisasjonsnr: 990 635 773
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

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

50 400 000	50 400 000
------------	------------

Sum varige driftsmidler

50 400 000	50 400 000
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

47 067	40 011
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

47 067	40 011
--------	--------

Sum anleggsmidler

50 447 067	50 440 011
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

12 152	5 488
--------	-------

Sum fordringer

12 152	5 488
--------	-------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

501 600	994 951
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

501 600	994 951
---------	---------

Sum omløpsmidler

513 752	1 000 439
---------	-----------

SUM EIENDELER

50 960 819	51 440 450
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

130 000	130 000
---------	---------

Sum innskutt egenkapital

130 000	130 000
---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	28 189 742	27 195 231
Sum opptjent egenkapital	28 189 742	27 195 231
Sum egenkapital	28 319 742	27 325 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 548 202	9 009 939
Øvrig langsiktig gjeld	15 034 565	15 029 024
Sum annen langsiktig gjeld	22 582 767	24 038 963
Sum langsiktig gjeld	22 582 767	24 038 963
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 386	2 733
Leverandørgjeld	48 405	36 622
Skyldige offentlige avgifter	2 148	
Annen kortsiktig gjeld	5 372	36 901
Sum kortsiktig gjeld	58 311	76 256
Sum gjeld	22 641 078	24 115 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 960 819	51 440 450



Organisasjonsnr: 990 635 773
TVILDEHAGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 6187

TVILDEHAGEN BURETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TVILDEHAGEN BURETTSLAG

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:

3. april 2025 kl. 18:30, Voss Barnehage.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i TVILDEHAGEN BURETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

John Helge Fjæreide er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidater velges på møtet



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. 6187 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 65 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Nåværende styre melder seg til tjeneste for eit (1) år.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Helge Fjereide

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Britt Jane Grønsberg Salbu

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Salbu
- Marte Borge

Sak 8

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- John Helge Fjereide

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjell Salbu



Styrets årsrapport

Styrets arbeid siste året.

Det er utført vask og impregnering av hustak, reingjøring av ventilasjonsanlegg og utført kontroll og justering av ytterdører og verandadører. Det må byttes en del dører og det er innhentet pristilbud frå fem aktører. Det er besluttet at jobben skal utføres av Recover, firma som utførte justering og oppsmøring. Det er også investert i tilhenger, som er tiltenkt hageavfall. Det jobbes også med ny leverandør av fiber/tv løsning. Voss fiber er valgt som leverandør og det jobbes med infrastruktur. Arbeidet er satt litt tilbake grunna nye krav i bransjen. Voss Fiber meiner dette skal ordna seg. Maling av bygningsmasse er planlagt for 2026. På grunn av store kostnader med dører og malingsarbeid er det søkt om eit lån på 3,6 millionar. krav for å få dette lånet er refinansiering av eksisterande lån. Dette vil gje oss ein litt betre rente på nytt og eksisterande lån. Burettslaget har hatt ein sommarfest og ein smalahove fest. Takk til dei som stelte i stand dette og takk til som møtte opp og bidrog med godt humør og gode historar.



Til generalforsamlingen i Tvildehagen Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Tvildehagen Burettslag** som viser et overskudd på kr 994 511. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 budsjett. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 21. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



TVILDEHAGEN BURETTSLAG
ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		924 183	879 254
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		994 511	786 021
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-374 632	-440 244
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 087 105	-300 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 515	-848
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-468 742	44 929
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		455 441	924 183
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		513 752	1 000 439
Kortsiktig gjeld		-58 311	-76 256
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		455 441	924 183



TVILDEHAGEN BURETTSLAG ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		839 116	897 316	894 816	812 256
Innkrevde felleskostnader	2	754 560	685 920	754 184	893 744
SUM DRIFTSINNEKTER		1 593 676	1 583 236	1 649 000	1 706 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 406	-6 345	-6 500	-7 000
Styrehonorar	4	-55 000	-45 000	-45 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-6 749	-6 404	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-68 785	-65 320	-69 200	-73 000
Konsulenthonorar	6	-18 465	-14 781	-15 000	-15 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-560 936	-53 811	-575 000	-190 000
Forsikringer		-113 425	-99 416	-109 000	-131 000
Kommunale avgifter	8	-257 596	-243 086	-253 000	-283 000
Energi/fyring		-5 580	-7 078	-15 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-136 932	-113 029	-89 500	-119 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 243 075	-659 470	-1 188 900	-895 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		350 601	923 766	460 100	811 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 087 105	300 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 437 706	1 223 766	460 100	811 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 289	19 349	0	0
Finanskostnader	11	-464 484	-457 094	-491 000	-429 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-443 196	-437 745	-491 000	-429 000
ÅRSRESULTAT		994 511	786 021	-30 900	382 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		994 511	786 021		



TVILDEHAGEN BURETTSLAG ORG.NR. 990 635 773, KUNDENR. 6187

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	49 600 000	49 600 000
Tomt		800 000	800 000
Miljøbankkonto, øremerket		47 067	40 011
SUM ANLEGGSMIDLER		50 447 067	50 440 011
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	12 152	5 488
Driftskonto OBOS-banken		119 686	359 865
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 326	0
Sparekonto OBOS-banken		380 588	635 086
SUM OMLØPSMIDLER		513 752	1 000 439
SUM EIENDELER		50 960 819	51 440 450
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 5 000		130 000	130 000
Annen egenkapital	14	28 189 742	27 195 231
SUM EGENKAPITAL		28 319 742	27 325 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 548 202	9 009 939
Borettsinnskudd	16	14 990 000	14 990 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	44 565	39 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 582 767	24 038 963
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 405	36 622
Skyldige offentlige avgifter	18	2 148	0
Påløpte renter		2 386	2 733
Energiavregning	19	4 215	0
Annen kortsiktig gjeld	20	1 157	36 901
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 311	76 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 960 819	51 440 450
Pantstillelse	21	50 270 000	50 270 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 19.02.2025

Styret i Tvildehagen Burettslag

John Helge Fjæreide /s/

Kari Fosse Gjøstein /s/

Britt J. Grønsberg Salbu /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 opptjeningsprinsippet.

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 verdlikehold 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	754 560
Kapitalkostnader IN lån II	97 674
Kapitalkostnader på IN-lån	746 517
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 873
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 202
Overført til kapitalkostnader	-839 116
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	754 560

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 100
Påløpte feriepenger	-729
Arbeidsgiveravgift	-8 577
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 406

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 749.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 365
SUM KONSULENTHONORAR	-18 465

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-560 333
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-398
Kostnader dugnader	-205
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-560 936

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-140 098
Vann- og avløpsavgift	-2 931
Feieavgift	-18 195
Renovasjonsavgift	-96 372
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-257 596

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

Container	-21 152
Driftsmateriell	-719
Renhold ved firmaer	-29 550
Snørydding	-57 885
Gressklipping	-13 150
Andre fremmede tjenester	-8 247
Andre kontorkostnader	-468
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-3 316
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 932

NOTE: 10**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 181
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 017
Andre renteinntekter	91
SUM FINANSINNETEKTER	21 289

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-68 956
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-395 528
SUM FINANSKOSTNADER	-464 484

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	49 600 000
SUM BYGNINGER	49 600 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.89/bnr.48

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 152
Viderefakturert kostnad	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 152

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	15 376 513
Egenkapital fra IN tidligere år	22 657 166
Egenkapital fra IN 2024	1 087 105
Reduksjon EK fra IN	-10 931 042
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 189 742

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Renter 31.12.: 5,75% løpetid 29 år	
Opprinnelig: 2007	-35 280 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 263 617
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	347 116
Nedbetalt tidligere, IN	22 277 467
Nedbetalt i år, IN	937 031
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-6 454 769

HANDELSBANKEN 2

Renter 31.12.: 6,00% løpetid 30 år	
Opprinnelig: 2015	-2 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	349 278
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	27 516
Nedbetalt tidligere, IN	379 699
Nedbetalt i år, IN	150 074
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-1 093 433

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-7 548 202
-----------------------------------	-------------------

Lånene er annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-14 990 000
SUM BORETTINNSKUDD	-14 990 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-44 565
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-44 565

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 326
Skyldig arbeidsgiveravgift	-822
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 148

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING**

Avregnet vann og avløp	-4 215
SUM ENERGIAVREGNING	-4 215

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-729
Avregningskonto IN	-393
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 157

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 990 000
Pantelån	7 548 202
Beregnete IN-forpliktelser	12 813 229
TOTALT	35 351 431

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	49 600 000
Tomt	800 000
TOTALT	50 400 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 6187 Selskapsnavn: TVILDEHAGEN BURETTSLAG

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.