



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVERRBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Astrit Kukleci  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 583 070	4 385 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 583 070</b>	<b>4 385 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	488 120	455 897
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 686	20 686
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 165 186	2 387 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 673 992</b>	<b>2 863 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 922</b>	<b>1 522 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 348	56 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 348</b>	<b>56 082</b>
Annen rentekostnad		261 797	258 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 797</b>	<b>258 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208 449</b>	<b>202 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 812</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 371	1 319 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 811</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 521 070	8 521 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	60 336	81 022
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 581 406</b>	<b>8 602 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 581 405</b>	<b>8 602 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 436	56 189
Andre fordringer		45 981	81 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 417</b>	<b>137 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 844	960 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 844</b>	<b>960 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 261</b>	<b>1 098 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 802 667</b>	<b>9 700 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 503 625	1 802 996



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 496 425</b>	<b>1 795 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 503 625</b>	<b>1 802 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 048 471	5 216 343
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 200	2 419 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 671</b>	<b>7 635 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 671</b>	<b>7 635 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		714 394	74 237
Skyldige offentlige avgifter		25 167	25 787
Annen kortsiktig gjeld		91 810	161 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>831 371</b>	<b>261 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 299 041</b>	<b>7 897 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 802 667</b>	<b>9 700 405</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	6 467 671	7 635 543



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 528739

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVERRBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Astrit Kukleci  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 948 539 101  
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 583 070	4 385 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 583 070</b>	<b>4 385 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	488 120	455 897
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 686	20 686
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 165 186	2 387 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 673 992</b>	<b>2 863 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 922</b>	<b>1 522 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 348	56 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 348</b>	<b>56 082</b>
Annen rentekostnad		261 797	258 512
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 797</b>	<b>258 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208 449</b>	<b>202 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 812</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 371	1 319 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 811</b>



Organisasjonsnr: 948 539 101  
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 521 070	8 521 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	60 336	81 022
Sum varige driftsmidler		8 581 406	8 602 092

Sum anleggsmidler 8 581 405 8 602 092

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		27 436	56 189
Andre fordringer		45 981	81 377
Sum fordringer		73 417	137 566

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 844	960 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 844	960 748

Sum omløpsmidler 221 261 1 098 313

SUM EIENDELER 8 802 667 9 700 405

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 7 200 7 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 503 625	1 802 996
Sum opptjent egenkapital		1 496 425	1 795 796

Sum egenkapital 11 1 503 625 1 802 996

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 048 471	5 216 343
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 200	2 419 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 671</b>	<b>7 635 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 671</b>	<b>7 635 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		714 394	74 237
Skyldige offentlige avgifter		25 167	25 787
Annen kortsiktig gjeld		91 810	161 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>831 371</b>	<b>261 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 299 041</b>	<b>7 897 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 802 667</b>	<b>9 700 405</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	6 467 671	7 635 543



Organisasjonsnr: 948 539 101  
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.04

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**



## Årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>836 447</b>	<b>631 436</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-299 371	1 319 811
Tilbakeføring av avskrivning	20 686	20 686
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 167 872	-1 135 487
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 446 556</b>	<b>205 011</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-610 109</b>	<b>836 447</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	221 261	1 098 313
Kortsiktig gjeld	-831 371	-261 867
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-610 109</b>	<b>836 447</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 427 640	4 255 981	4 596 800	4 232 346
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 427 640</b>	<b>4 255 981</b>	<b>4 596 800</b>	<b>4 232 346</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	155 430	129 911	98 000	138 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>155 430</b>	<b>129 911</b>	<b>98 000</b>	<b>138 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 583 070</b>	<b>4 385 892</b>	<b>4 694 800</b>	<b>4 370 346</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	368 120	350 897	345 000	365 000
Styrehonorar	3	120 000	105 000	120 000	120 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	20 686	20 686	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		270 703	315 114	350 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	5	243 365	315 246	260 000	265 000
Kommunale avgifter/renovasjon		534 626	470 180	575 000	647 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	16 932	16 537	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 726	43 531	21 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 048 958	290 351	915 000	8 165 000
Revisjonshonorar		7 519	7 181	7 700	8 000
Forretningsførerhonorar		216 651	205 551	216 000	225 000
Andre honorar	9	192 062	117 272	85 000	110 000
Kontorkostnad		252 162	249 285	232 000	240 000
TV/bredbånd		0	0	2 000	10 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		8 761	2 003	10 000	5 000
Kontingent og gaver		21 900	21 900	22 000	22 000
Forsikring		325 969	325 123	344 000	395 000
Andre kostnader	10	5 852	7 793	52 000	25 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 673 992</b>	<b>2 863 651</b>	<b>3 576 700</b>	<b>10 942 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 922</b>	<b>1 522 241</b>	<b>1 118 100</b>	<b>-6 571 654</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		53 348	56 082	0	0
Rentekostnad		261 797	258 512	240 800	201 061
<b>Netto finansposter</b>		<b>208 449</b>	<b>202 430</b>	<b>240 800</b>	<b>201 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 811</b>	<b>877 300</b>	<b>-6 772 715</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-299 371	1 319 811	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-299 371</b>	<b>1 319 811</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Tverrbakken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	8 521 070	8 521 070
Andre driftsmidler	4	60 336	81 022
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 581 405</b>	<b>8 602 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		27 436	56 189
Andre kortsiktige fordringer		0	38 383
Forskuddsbetalte kostnader		45 981	42 994
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		147 844	960 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 261</b>	<b>1 098 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 802 667</b>	<b>9 700 405</b>



## Balanse 2024 Tverrbakken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 496 425	1 795 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 496 425</b>	<b>1 795 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 503 625</b>	<b>1 802 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 048 471	5 216 343
Borettsinnskudd		2 419 200	2 419 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 467 671</b>	<b>7 635 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 971	27 409
Leverandørgjeld		714 394	74 237
Skyldig off. myndigheter		25 167	25 787
Påløpne renter		2 360	4 276
Annen kortsiktig gjeld		74 479	130 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>831 371</b>	<b>261 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 299 041</b>	<b>7 897 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 802 667</b>	<b>9 700 405</b>
Pantstillelser	13	6 467 671	7 635 543
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Astrit Kukleci  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Irja Anthi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christina Olivia Berger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Cathrine Tangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ardijan Alimusaj Zenuni  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 601 216	2 364 768
3609 Leie parkering	365 640	344 700
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	60 000	180 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	242 114	237 311
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 158 670	1 129 202
<b>Sum</b>	<b>4 427 640</b>	<b>4 255 981</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Leie basestasjon	46 127	38 383
3999 Nøkkelbrikke/leie trimrom	109 303	91 528
<b>Sum</b>	<b>155 430</b>	<b>129 911</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	212 308	212 308
5102 Overtid fra lønnssystemet	24 236	19 393
5120 Timelønn fra lønnssystemet	33 231	26 477
5150 Påløpne feriepenger	38 026	36 381
5400 Arbeidsgiveravgift	54 958	51 208
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	5 362	5 130
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	120 000	105 000
<b>Sum</b>	<b>488 120</b>	<b>455 897</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,04



## Noter årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bomanlegg	Opplegg til el-biler	Treningsutstyr	Leilighet i eget eie	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 563	51 000	103 432	33 800	8 487 270
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 563	51 000	103 432	33 800	8 487 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	109 563	51 000	43 097	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	60 336	33 800	8 487 270
Årets avskrivninger :	0	0	20 686	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2014	2022	1970	1970
Antatt levetid i år :	7	5	5		

Borettslaget består av 73 andeler og 1 næringsseksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 225 , b.nr 320 i Oslo kommune. Eiertomt på 3 962 kvm og utgjør 1 527 708 kr av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige.polisenummer 88474676.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	21 000
6340 Heisalarm	0	59 070
6360 Annet renhold	24 956	0
6361 Fast renhold	209 469	206 521
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	20 993
6392 Containerleie/tømming	8 015	7 663
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	925	0
<b>Sum</b>	<b>243 365</b>	<b>315 246</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser.Lettstyrt + Styretavle og One.com	16 932	16 537
<b>Sum</b>	<b>16 932</b>	<b>16 537</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	8 846
6540 Inventar	0	8 555
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 705	4 588
6552 Driftsmateriell	14 325	21 542
6570 Arbeidstøy	2 697	0
<b>Sum</b>	<b>19 726</b>	<b>43 531</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	115 586	10 939
6602 Vedlikehold VVS	0	12 500
6603 Vedlikehold elektro	120 765	70 714
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	26 375
6611 Vedlikehold heiser	811 987	20 834
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	204 662	11 313
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	59 143
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 733	0
6630 Egenandel forsikring	16 000	0
6641 Malerarbeider	526 362	17 953
6643 Glassarbeid/Vindu	82 044	19 250
6648 Vedlikehold dører og porter	57 894	41 330
6663 Vedlikehold ventilasjon	99 925	0
<b>Sum</b>	<b>2 048 958</b>	<b>290 351</b>

6601 lagt nytt belegg.

6611 gjelder forprosjekter av ny heis som settes inn 2025 og årskontroller.

6613 gjelder rydding av uteområder og asfaltering.

6641 utvendig vedlikehold malerarbeid.

6663 rens av avtrekkskanaler.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	26 750	24 041
6720 Juridisk honorar	123 013	32 449
6730 Teknisk honorar	0	18 875
6750 Vaktthold	42 299	41 907
<b>Sum</b>	<b>192 062</b>	<b>117 272</b>

6720 gjelder klagesak leilighets prosjekt.

6750 gjelder overvåkningskamera.

6714 Innkallinger GF, oppfølging reskontro og Lønn.



Noter årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	931	2 135
7770 Betalingskostnader	1 062	1 090
7771 Andre gebyrer	0	185
7772 Omkostninger inkasso	0	2 323
7773 Omkostninger innkreving	3 906	1 783
7792 Øredifferanse	1	1
7795 Husleietap	-48	278
<b>Sum</b>	<b>5 852</b>	<b>7 793</b>



Noter årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 200</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 795 796	-299 371	1 496 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 795 796</b>	<b>-299 371</b>	<b>1 496 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 802 996</b>	<b>-299 371</b>	<b>1 503 625</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til rehabilitering av heis og avløpsrør			
Lånenummer:	12122318743	11442026801	11442026830	16364195552
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006	2006	2021
Rentesats:	5.64 %	4.677 %	4.677 %	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	01.09.2025	01.09.2025	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	4 750 000	2 650 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	620 635	536 828	157 855	3 901 024
Avdrag i perioden:	347 181	305 871	84 359	430 460
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>273 454</b>	<b>230 957</b>	<b>73 496</b>	<b>3 470 564</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	916 469

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442026801	1	4 713	4 713
	24	3 658	87 792
	24	3 338	80 112
	24	2 431	58 344
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442026830	1	1 500	1 500
	24	1 164	27 936
	24	1 062	25 488
	24	774	18 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122318743	1	5 580	5 580
	24	4 331	103 944
	24	3 952	94 848
	24	2 878	69 072
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364195552	1	70 814	70 814
	24	54 972	1 319 328
	24	50 158	1 203 792
	24	36 527	876 648

Lån i Husbanken nr. 114420268, utbedringslån over 25 år, tatt opp i 2000. Annuitetslån. Lånet ble delt opp i 2006 hvorav del 30 ble det fra 1.3.2012 inngått 10 års fastrenteavtale på 2,67% frem til 01.03.2022. Forventes nedbetalt i 2025.

Lån i DNB Bank ASA nr. 12122318743 ble tatt opp i 2011 til rehabilitering av heis og avløpsrør. Lånet har flyttende rente. Forventes nedbetalt i 2025.



Noter årsregnskap 2024 Tverrbakken Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	4 048 471
Innskuddskapital	2 419 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>6 467 671</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 521 070</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tverrbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tverrbakken Borettslag**

Styreleder	Astrit Kukleci (sign.)	20.05.2025
Styremedlem	Christina Olivia Berger (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Anne Cathrine Tangen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Ardijan Alimusaj Zenuni (sign.)	21.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tverrbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tverrbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo Dokumentnøkkel: GHRZJ-2UAWW-1X17J-RX2NC-QVEDB-4YR/9



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: GHRZJ-2UAWW-1X17J-RX2NC-QVEDB-4YRV9



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-23 11:43:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GHRZJ-ZUAWW-1X17J-RX2NC-QVEDB-4YRV9

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.