



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 280 079	6 444 931
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 280 079</b>	<b>6 444 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	173 714	159 284
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 137 725	4 078 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 311 439</b>	<b>4 237 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 968 641</b>	<b>2 207 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 075	10 158
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 075</b>	<b>10 158</b>
Annen finanskostnad		649 922	503 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 922</b>	<b>503 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-596 847</b>	<b>-493 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 371 793</b>	<b>1 714 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 371 793</b>	<b>1 714 374</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>2 371 794</b>	<b>1 714 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 371 794	-1 714 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 371 794</b>	<b>-1 714 374</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	10,11	135 060 047	135 060 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>335 197</b>	<b>514 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 018	1 983 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 422 018</b>	<b>1 983 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 757 215</b>	<b>2 497 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 817 262</b>	<b>137 557 804</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>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 027 478</b>	<b>53 655 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>56 034 678</b>	<b>53 662 884</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	12 275 806	14 709 454
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	68 050 000	68 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 325 806</b>	<b>82 759 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 325 806</b>	<b>82 759 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		428 758	1 111 793
Skyldige offentlige avgifter		5 494	0
Annen kortsiktig gjeld		22 527	23 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>456 779</b>	<b>1 135 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 782 584</b>	<b>83 894 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 817 262</b>	<b>137 557 804</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

#### 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: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE 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	7 280 079	6 444 931
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 280 079</b>	<b>6 444 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	173 714	159 284
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 137 725	4 078 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 311 439</b>	<b>4 237 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 968 641</b>	<b>2 207 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 075	10 158
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 075</b>	<b>10 158</b>
Annen finanskostnad		649 922	503 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>649 922</b>	<b>503 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-596 847</b>	<b>-493 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 371 793</b>	<b>1 714 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 371 793</b>	<b>1 714 374</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>2 371 794</b>	<b>1 714 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 371 794	-1 714 374
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 371 794</b>	<b>-1 714 374</b>



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

## 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	10,11	135 060 047	135 060 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>335 197</b>	<b>514 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 018	1 983 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 422 018</b>	<b>1 983 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 757 215</b>	<b>2 497 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 817 262</b>	<b>137 557 804</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>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 027 478</b>	<b>53 655 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>56 034 678</b>	<b>53 662 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11,13	12 275 806	14 709 454
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	68 050 000	68 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 325 806</b>	<b>82 759 454</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 325 806</b>	<b>82 759 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		428 758	1 111 793
Skyldige offentlige avgifter		5 494	0
Annen kortsiktig gjeld		22 527	23 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>456 779</b>	<b>1 135 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 782 584</b>	<b>83 894 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 817 262</b>	<b>137 557 804</b>



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 662 128	2 428 128	2 572 128	2 788 128
Inndekning av renter		649 926	504 106	621 516	606 263
Inndekning av ord. avdrag		1 330 820	1 419 322	1 362 108	1 321 160
Inndekning av IN avdrag	0	1 102 359	570 000	0	0
Inndekning av eiendomskatt		360 000	360 000	360 000	360 000
Innbetalt kabel TV		395 196	364 896	380 000	395 000
Oppvarming		586 560	635 149	800 000	752 000
Andre driftsinntekter	1	193 090	163 330	116 400	116 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 280 079</b>	<b>6 444 931</b>	<b>6 212 152</b>	<b>6 338 951</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	18 125	16 875	18 000	20 000
Styre honorar	3	139 800	139 600	140 000	140 000
Forretningsfører honorar		135 091	146 550	142 000	127 000
Rådgivningstjenester		39 084	37 956	39 000	41 000
Kontingent boligbyggelag		23 750	24 250	25 000	24 000
Vaktmestertjenester		198 742	231 494	244 000	233 000
Andre tjenester		0	334 503	0	0
Lønn	4	12 447	0	34 000	22 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	21 467	19 684	23 970	22 898
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 052 605	575 979	439 500	820 878
Kabel-tv		362 071	376 569	388 000	395 000
Forsikring		262 957	234 787	261 000	284 000
Kommunale avgifter		981 810	876 091	992 000	1 021 000
Strøm		83 590	94 275	94 000	91 000
Oppvarming	6	820 998	953 638	1 000 000	1 050 000
Andre leiekostnader		0	0	2 000	2 000
Renhold, fellesareal		72 243	54 541	82 000	82 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 197	17 576	10 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		12 967	9 867	12 000	10 000
Telefon og porto		3 285	3 565	3 300	3 500
Drift maskiner		1 821	341	1 000	2 000
Andre driftsutgifter	7	56 389	89 381	80 752	56 252
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 311 439</b>	<b>4 237 522</b>	<b>4 031 522</b>	<b>4 452 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 968 641</b>	<b>2 207 409</b>	<b>2 180 630</b>	<b>1 886 023</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		46 614	6 438	2 000	35 000
Annen finansinntekt		6 461	3 720	0	6 400
Rentekostnad		649 922	503 193	585 058	606 263
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-596 847</b>	<b>-493 035</b>	<b>-583 058</b>	<b>-564 863</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8, 9</b>	<b>2 371 794</b>	<b>1 714 374</b>	<b>1 597 572</b>	<b>1 321 160</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 371 794	-1 714 374	1 597 572	1 321 160
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-2 371 794</b>	<b>-1 714 374</b>	<b>1 597 572</b>	<b>1 321 160</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	1 153 645	1 153 645
Bygninger	10, 11	133 906 402	133 906 402
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		213 638	227 647
Andre fordringer	12	121 559	286 676
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 418 278	1 983 434
Skattetrekkkonto, bundne midler		3 740	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>1 757 215</b>	<b>2 497 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 817 262</b>	<b>137 557 804</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Annen egenkapital		53 655 684	53 655 684
Årets resultat		2 371 794	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>56 034 678</b>	<b>53 662 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 13	12 275 806	14 709 454
Borettsinnskudd	11, 13	68 050 000	68 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 325 806</b>	<b>82 759 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 080	23 674
Leverandørgjeld		428 758	1 111 793
Skyldig off. myndigheter		5 494	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 447	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>456 779</b>	<b>1 135 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 782 584</b>	<b>83 894 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 817 262</b>	<b>137 557 804</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

Kristiansand 21.03.2025

(Signert elektronisk)

Trygve Hellenen  
Styreleder

Siri Yttervik  
Styremedlem

Jan Ivar Kristiansen  
Styremedlem

Helge Quiding  
Styremedlem

Helge Moseid  
Styremedlem

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

Tilskudd Miljøfond fra Sjøbo 75.000,-

Innbetinger for nøkkler 640,5,-

Innbetinger for Mudin : 1050,-



## Noter 2024

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	18 125	16 875
<b>Sum</b>	<b>18 125</b>	<b>16 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	139 800	139 600
<b>Sum</b>	<b>139 800</b>	<b>139 600</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	11 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 447	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	21 263	19 684
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	204	0
<b>Sum</b>	<b>33 913</b>	<b>19 684</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2024 til styremedlem ut over styrehonorar kr 5.500,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	359 592	14 976
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	11 960	21 001
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	32 151
6603 VEDLIKEHOLD VVS	216 157	104 656
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	88 513	48 340
6605 OPPARBEIDELSE AV KROMVN 1	27 097	13 202
6606 UTSMYKKING TOMTEN KROMVN 1	10 863	0
6607 BEPLANTING UTEOMRÅDE	24 850	1 866
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	104 745	117 050
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	23 700	78 496
6618 Leieavtale målere fjernvarme - Techem AS	82 540	70 945
6626 SKADEDYRKONTROLL	15 703	14 552
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	15 317	21 321
6630 BRØYTING	61 567	3 906
6635 VIDEO OVERVÅKING	0	33 519
<b>Sum</b>	<b>1 052 605</b>	<b>575 979</b>

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

### Note 6 - Oppvarming

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2024

---

**Note 6 - Oppvarming**

Strømkostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt (oppvarming) som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.  
Strøm/varme er avlest/avregnet pr. 31.12.24.



## Noter 2024

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	0	3 438
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	556
7440 KONTINGENT NBBL	4 752	4 752
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 218	3 367
7720 GENERALFORSAMLING	17 950	15 547
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 490	5 574
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	26 104	52 223
7793 KOSTNADER VELFERD	0	3 924
<b>Sum</b>	<b>56 389</b>	<b>89 381</b>

### Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 362 291</b>	<b>1 637 530</b>
Årets resultat	2 371 794	1 714 374
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 433 648	-1 989 613
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-61 854</b>	<b>-275 239</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 300 437</b>	<b>1 362 291</b>
Omløpsmidler	1 757 215	2 497 757
- Kortsiktig gjeld	456 779	1 135 466
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 300 437</b>	<b>1 362 291</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	7 200	7 200
Annen egenkapital 01.01	53 655 684	51 941 310
Årets resultat	2 371 794	1 714 374
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>56 034 678</b>	<b>53 662 884</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger byggetrinn I	Bygninger byggetrinn II	Bygninger byggetrinn III	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Anskaffelsesår :	2004	2005	2005	2019
Antatt levetid i år :				

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2024

**Note 10 - Anleggsmidler**

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

**Note 11 - Pantstillelser**

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	80 325 806	82 759 454
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	14 929 798	15 230 912
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	135 060 047	135 060 047



## Noter 2024

### Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av  
kr 110.611,45,- periodiserte kostnader  
kr 10.948,- Klare Finans

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	114742275	114742274	114742273
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005	2004
Rentesats:	4.755 %	4.755 %	4.755 %
Betingelser:	Rente er flytende 4,705%	Renten er flytende 4,705% Halvårlig	Renten er flytende, 4,705% halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2035	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	19 000 000	22 800 000	24 212 000
Lånesaldo 01.01:	6 250 091	4 469 031	3 988 734
Avdrag i perioden:	525 589	1 009 291	898 769
Lånesaldo 31.12:	5 724 503	3 459 740	3 089 965
Andelssaldo 01.01:	3 906 830	7 295 220	4 027 460
Innbetalt IN i perioden:	113 150	704 773	284 437
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	262 094	521 082	620 297
Andelssaldo 31.12:	3 757 886	7 478 911	3 691 600
Sum pantegjeld for lån:	9 482 389	10 938 651	6 781 565

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742273	8	246 480	1 971 840
	4	216 510	866 040
	1	140 046	140 046
	1	112 036	112 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742274	6	455 777	2 734 662
	1	365 253	365 253
	1	359 824	359 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742275	10	474 119	4 741 190
	1	321 039	321 039
	1	238 637	238 637
	1	237 060	237 060
	1	149 722	149 722
	1	36 850	36 850



Noter 2024

---

### Pantegjeld

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



**Noter 2024**

---

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.  
Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.  
Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG**

Styreleder	Trygve Hellenen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Jan Ivar Kristiansen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Helge Moseid (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Siri Yttervik (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Helge Quidding (sign.)	24.03.2025



Til generalforsamlingen i TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 21. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 39

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-21 14:45

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.