



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 720 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVILDEFLATEN 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		1 961 953	3 085 465
Sum inntekter		1 961 953	3 085 465
Kostnader			
Lønnskostnad		143 900	152 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 333	3 333
Annen driftskostnad		902 921	654 617
Sum kostnader		1 060 153	810 074
Driftsresultat		901 800	2 275 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 854	8 940
Sum finansinntekter		10 854	8 940
Annen finanskostnad		554 717	520 724
Sum finanskostnader		554 717	520 724
Netto finans		-543 863	-511 784
Resultat før skattekostnad		357 937	1 763 607
Årsresultat		357 937	1 763 607
Totalresultat		357 937	1 763 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 937	1 763 607
Sum overføringer og disponeringer		357 937	1 763 607



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		52 360 000	52 360 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 333	36 666
Sum varige driftsmidler		52 383 333	52 396 666
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		52 426 778	52 433 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 466	7 267
Sum fordringer		4 466	7 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 904	1 083 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 904	1 083 252
Sum omløpsmidler		1 064 370	1 090 519
SUM EIENDELER		53 491 148	53 524 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 230 111	27 872 174
Sum opptjent egenkapital		28 230 111	27 872 174
Sum egenkapital		28 350 111	27 992 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 421 167	9 861 551
Øvrig langsiktig gjeld		15 629 136	15 624 022
Sum annen langsiktig gjeld		25 050 303	25 485 573
Sum langsiktig gjeld		25 050 303	25 485 573
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 955	2 798
Leverandørgjeld		52 538	33 804
Skyldige offentlige avgifter		27 399	1 207
Annen kortsiktig gjeld		7 842	8 562
Sum kortsiktig gjeld		90 734	46 371
Sum gjeld		25 141 037	25 531 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 491 148	53 524 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378408

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 720 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVILDEFLATEN 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: 992 720 557
TVILDEFLATEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 961 953	3 085 465
Sum inntekter		1 961 953	3 085 465
Kostnader			
Lønnskostnad		143 900	152 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 333	3 333
Annen driftskostnad		902 921	654 617
Sum kostnader		1 060 153	810 074
Driftsresultat		901 800	2 275 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 854	8 940
Sum finansinntekter		10 854	8 940
Annen finanskostnad		554 717	520 724
Sum finanskostnader		554 717	520 724
Netto finans		-543 863	-511 784
Resultat før skattekostnad		357 937	1 763 607
Årsresultat		357 937	1 763 607
Totalresultat		357 937	1 763 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 937	1 763 607
Sum overføringer og disponeringer		357 937	1 763 607



Organisasjonsnr: 992 720 557
TVILDEFLATEN 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		52 360 000	52 360 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 333	36 666
Sum varige driftsmidler		52 383 333	52 396 666
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		52 426 778	52 433 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 466	7 267
Sum fordringer		4 466	7 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 904	1 083 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 904	1 083 252
Sum omløpsmidler		1 064 370	1 090 519
SUM EIENDELER		53 491 148	53 524 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000



Sum innskutt egenkapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	28 230 111	27 872 174
Sum opptjent egenkapital	28 230 111	27 872 174
Sum egenkapital	28 350 111	27 992 174
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 421 167	9 861 551
Øvrig langsiktig gjeld	15 629 136	15 624 022
Sum annen langsiktig gjeld	25 050 303	25 485 573
Sum langsiktig gjeld	25 050 303	25 485 573
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 955	2 798
Leverandørgjeld	52 538	33 804
Skyldige offentlige avgifter	27 399	1 207
Annen kortsiktig gjeld	7 842	8 562
Sum kortsiktig gjeld	90 734	46 371
Sum gjeld	25 141 037	25 531 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 491 148	53 524 118



Organisasjonsnr: 992 720 557
TVILDEFLATEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6189

TVILDEFLATEN BURETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TVILDEFLATEN 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. 17:00, Møterom Fleishers hotel, Evangervegen 13 .

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. Låneopptak
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TVILDEFLATEN 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

Kandidat velges på møtet.

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.

Ved behov fungerer protokollvitner som tellekorps sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

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



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. 6189 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000



Sak 7

Låneopptak

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med maling av fasader, er det behov for å finansiere med lån.

Styret ber om fullmakt til å ta opp lån til prosjektet, maksimalt låneopptak 500.000.

Låneopptaket sikres med prioritet foran fellesobligasjon.

Forslag til vedtak

Styret gir fullmakt til å foreta låneopptak i forbindelse med maling, opptil 500.000. Lånet sikres med prioritet foran fellesobligasjon.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder og styremedlem for 2 år.

Styremedlem Arne Rikard Fedje ble valgt i 2024 og er ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Selvik

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Irene Granli

Sak 9

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





Styrets årsrapport

Styret har avholdt 4 styremøter siden Generalforsamling.

Vi hadde dugnad på våren og hadde godt oppmøte. Vi hadde ny dugnad på høsten, med klipping av felles hekk.

Styret har tatt regelmessige runder i burettslaget for å sjekke boligene og burettslagets eiendom.

Planlagt og utført vedlikeholdsarbeid som forhindrer forringelse av burettslaget.

I 2024 ble de byttet ut en og del dårlig material på altaner. Dette var nødvendig å gjøre får vi går i gang med maling i 2025.

Gjennomført HMS runder regelmessig.

Styre planlegger maling av bygningene i 2025-2026.



Til generalforsamlingen i Tvildeflaten Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Tvildeflaten Burettslag** som viser et overskudd på kr 357 937. 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 05. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



TVILDEFLATEN BURETTSLAG ORG.NR. 992 720 557, KUNDENR. 6189

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.	1 044 148	958 251
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	357 937	1 763 607
Tilbakeføring av avskrivning	13 333	3 333
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-39 999
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -440 384	-523 029
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 0	-1 117 232
Innsk. øremerk. bankkto	-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-70 512	85 897
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	973 636	1 044 148
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	1 064 370	1 090 519
Kortsiktig gjeld	-90 734	-46 371
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	973 636	1 044 148



TVILDEFLATEN BURETTSLAG ORG.NR. 992 720 557, KUNDENR. 6189

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		995 101	1 043 753	1 073 280	995 400
Innkrevde felleskostnader	2	966 852	924 480	970 720	1 019 600
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 961 953	1 968 233	2 044 000	2 015 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-83 900	-92 124	-111 000	-111 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-13 333	-3 333	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 604	-6 266	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-70 220	-66 685	-70 700	-74 000
Konsulenthonorar	6	-1 455	-4 125	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-228 853	-6 898	-37 000	-138 000
Forsikringer		-88 446	-77 530	-85 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-352 432	-338 643	-358 000	-416 000
Energi/fyring		-9 120	-12 608	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	9	-140 991	-137 062	-145 900	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 060 153	-810 074	-913 900	-1 078 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		901 800	1 158 159	1 130 100	937 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 117 232	0	0
DRIFTSRESULTAT		901 800	2 275 391	1 130 100	937 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 854	8 940	0	0
Finanskostnader	11	-554 717	-520 724	-593 000	-531 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-543 863	-511 784	-593 000	-531 000
ÅRSRESULTAT		357 937	1 763 607	537 100	406 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		357 937	1 763 607		



TVILDEFLATEN BURETTSLAG ORG.NR. 992 720 557, KUNDENR. 6189

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	48 910 000	48 910 000
Tomt		3 450 000	3 450 000
Andre varige driftsmidler	13	23 333	36 666
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		52 426 778	52 433 599
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 223	0
Andre kortsiktige fordringer	14	3 243	7 267
Driftskonto OBOS-banken		928 430	974 548
Skattetrekkskonto OBOS-banken		18 841	0
Sparekonto OBOS-banken		112 633	108 704
SUM OMLØPSMIDLER		1 064 370	1 090 519
SUM EIENDELER		53 491 148	53 524 118
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	15	28 230 111	27 872 174
SUM EGENKAPITAL		28 350 111	27 992 174
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 421 167	9 861 551
Borettsinnskudd	17	15 588 000	15 588 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 050 303	25 485 573
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 538	33 804
Skyldige offentlige avgifter	19	27 399	1 207
Påløpte renter		2 955	2 798
Annen kortsiktig gjeld	20	7 842	8 562
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 734	46 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 491 148	53 524 118
Pantstillelse	21	52 240 000	52 240 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 24.02.2025

Styret i Tvildeflaten Burettslag

Espen Selvik /s/

Arne Rikard Fedje /s/

Irene Granli /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 verdikhold 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	966 852
Kapitalkostnader på IN-lån	991 488
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 613
Overført til kapitalkostnader	-995 101
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	966 852

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-58 275
Påløpte feriepenger	-7 842
Arbeidsgiveravgift	-17 783
SUM PERSONALKOSTNADER	-83 900

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 604.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-1 455

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-197 967
Drift/vedlikehold VVS	-16 805
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 081
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 853

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-79 963
Vann- og avløpsavgift	-188 499
Feieavgift	-3 015
Renovasjonsavgift	-80 955
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-352 432

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

Container	-13 237
Verktøy og redskaper	-1 282
Driftsmateriell	-6 272
Renhold ved firmaer	-26 364
Snørydding	-63 894
Gressklipping	-13 774
Andre fremmede tjenester	-8 054
Andre kontorkostnader	-1 244
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-4 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 991

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 527
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 327
SUM FINANSINNEKTER	10 854

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-554 717
SUM FINANSKOSTNADER	-554 717

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	48 910 000
SUM BYGNINGER	48 910 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.89/bnr.33

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Stillas	
Tilgang 2023	39 999
Avskrevet tidligere	-3 333
Avskrevet i år	-13 333
	23 333
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	23 333

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-13 333****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 243
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 243

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	15 865 563
Egenkapital fra IN tidligere	20 801 987
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-8 437 439
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 230 111

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Renter 31.12: 5,740%, løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2008	-36 652 060
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 988 522
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	440 384
Nedbetalt tidligere, IN	20 801 987
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-9 421 167

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-15 588 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 588 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-41 136
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-41 136

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-18 841
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 558
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-27 399

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 842
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 842

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 588 000
Pantelån	9 421 167
Bregnede IN-forpliktelser	12 364 548
TOTALT	37 373 715

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

Bygninger	48 910 000
Tomt	3 450 000
TOTALT	52 360 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 6189 Selskapsnavn: TVILDEFLATEN 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.