



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 111 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUFTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kenneth Hellvig
Tuftebakken 116
9016 TROMSØ

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: Kenneth Hellvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 625 498	2 640 904
Sum inntekter		2 786 501	2 799 626
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	189 994	194 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	1 594	1 594
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 295 839	1 358 827
Sum kostnader		1 487 426	1 555 120
Driftsresultat		1 299 076	1 244 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	68 802	40 914
Sum finanskostnader	17	284 568	263 237
Netto finans		-215 766	-222 323
Ordinært resultat før skattekostnad		1 083 310	1 022 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 138 071	1 085 785
Årsresultat		1 083 310	1 022 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 083 310	1 022 184
Sum overføringer og disponeringer		1 083 310	1 022 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	45 040 720	45 040 720
Maskiner og anlegg	20	4 383	5 977
Sum varige driftsmidler		45 045 103	45 046 697
Sum anleggsmidler		45 045 103	45 046 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 031	0
Andre fordringer		288 096	276 073
Sum fordringer		289 126	276 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 577	1 167 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 577	1 167 831
Sum omløpsmidler		1 903 704	1 443 904
SUM EIENDELER		46 948 807	46 490 601
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 226 275	11 204 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		13 312 385	12 229 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	6 351 987	6 990 947
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	27 195 000	27 195 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 546 987	34 185 947
Sum langsiktig gjeld		33 546 987	34 185 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 734	37 328
Skyldige offentlige avgifter		835	993
Annen kortsiktig gjeld	22,23	36 865	37 258
Sum kortsiktig gjeld		89 434	75 579
Sum gjeld		33 636 422	34 261 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 948 807	46 490 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345458

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 111 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUFTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kenneth Hellvig
Tuftebakken 116
9016 TROMSØ

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: Kenneth Hellvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 982 111 846
TUFTEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 625 498	2 640 904
Sum inntekter		2 786 501	2 799 626
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	189 994	194 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	1 594	1 594
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 295 839	1 358 827
Sum kostnader		1 487 426	1 555 120
Driftsresultat		1 299 076	1 244 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	68 802	40 914
Sum finanskostnader	17	284 568	263 237
Netto finans		-215 766	-222 323
Ordinært resultat før skattekostnad		1 083 310	1 022 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 138 071	1 085 785
Årsresultat		1 083 310	1 022 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 083 310	1 022 184
Sum overføringer og disponeringer		1 083 310	1 022 184



Organisasjonsnr: 982 111 846
TUFTEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	45 040 720	45 040 720
Maskiner og anlegg	20	4 383	5 977
Sum varige driftsmidler		45 045 103	45 046 697

Sum anleggsmidler		45 045 103	45 046 697
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 031	0
Andre fordringer		288 096	276 073
Sum fordringer		289 126	276 073

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 577	1 167 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 577	1 167 831

Sum omløpsmidler		1 903 704	1 443 904
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		46 948 807	46 490 601
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		12 226 275	11 204 091
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		13 312 385	12 229 075
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	6 351 987	6 990 947
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	27 195 000	27 195 000



Sum annen langsiktig gjeld	33 546 987	34 185 947
Sum langsiktig gjeld	33 546 987	34 185 947
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 734	37 328
Skyldige offentlige avgifter	835	993
Annen kortsiktig gjeld 22,23	36 865	37 258
Sum kortsiktig gjeld	89 434	75 579
Sum gjeld	33 636 422	34 261 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 948 807	46 490 601



Organisasjonsnr: 982 111 846
TUFTEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tuftebakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tuftebakken 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: GUALX-EOHF5-2AKS2-6J7ET-Z4IU7-5YK45



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 12:06:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GUALX.EOHF5-2AKS2-6J7ET-Z4IU7-5YK45

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024		Tuftebakken Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 614 298	2 645 761	2 621 002	2 661 245
IN-neckvittering		161 003	161 354	158 722	170 318
Andre driftsinntekter	2	11 200	10 000	19 902	12 000
Sum inntekter		2 786 501	2 817 115	2 799 626	2 843 563
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	109 494	102 240	114 698	108 235
Styrehonorar	4	80 500	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5	8 253	8 000	7 501	9 655
Forretningsførerhonorar		55 023	70 000	66 756	51 500
Konsulenttjenester	6	36 825	38 500	21 375	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	39 485	200 000	110 334	320 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	14 460	35 000	17 124	135 000
Annet vedlikehold	9	169 128	179 000	177 613	195 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	24 268	34 500	34 769	35 500
Kostnader TV/Internett		189 227	190 440	193 544	177 744
Forsikringskader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	133 224	131 000	123 548	146 460
Kontingenter		8 400	8 400	8 400	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	13	523 572	545 000	521 784	667 000
Energi og brensel	14	46 513	35 000	37 135	50 000
Andre driftskostnader	15	47 461	31 500	28 944	58 500
Avskrivninger	20	1 594	1 594	1 594	1 594
Sum kostnader		1 487 426	1 690 174	1 555 120	2 056 588
Driftsresultat		1 299 076	1 126 941	1 244 507	786 975
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	68 802	30 000	40 914	50 000
Finanskostnader	17	284 568	282 539	263 237	257 491
Resultat finansposter		-215 766	-252 539	-222 323	-207 491
Ordinært resultat før skatt		1 083 310	874 402	1 022 184	579 484
Årets resultat		1 083 310	874 402	1 022 184	579 484
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 083 310	0	1 022 184	0
Sum disponeringer		1 083 310	0	1 022 184	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 368 326	1 368 326	996 708	1 814 270
Periodens resultat		1 083 310	874 402	1 022 184	579 484
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		1 594	1 594	1 594	1 594
Avdrag på lån		-477 956	-477 926	-493 437	-504 476
IN nedkittering		-161 003	-161 354	-158 722	-170 318
Endring i disponible midler		445 944	236 716	371 618	-93 716
Sum disponible midler		1 814 270	1 605 042	1 368 326	1 720 554

Tuftebakken Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Tuftebakken Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	39 090 920	39 090 920
Tomter	19, 22	5 949 800	5 949 800
Andre fellesanlegg	20	4 383	5 977
Sum varige anleggsmidler		45 045 103	45 046 697
Sum anleggsmidler		45 045 103	45 046 697
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		1 031	0
Forskuddsfakturerte kostnader		69 134	57 434
Fordring finansieringsforetak		218 962	218 639
Sum fordringer		289 126	276 073
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 614 577	1 167 831
Sum bankinnskudd og kontanter		1 614 577	1 167 831
Sum omløpsmidler		1 903 704	1 443 904
SUM EIENDELER		46 948 807	46 490 601

Tuftebakken Borettslag



Balanse desember 2024 Tuftebakken Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		12 226 275	11 204 091
Årets endringer i egenkapital		1 083 310	1 022 184
Sum egenkapital 31.12		13 312 385	12 229 075
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	6 351 987	6 990 947
Borettsinnskudd	21, 22	27 195 000	27 195 000
Sum langsiktig gjeld		33 546 987	34 185 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 734	37 328
Skyldig off. myndigheter		835	993
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 583	12 566
Påløpne renter		8 820	9 299
Påløpne avdrag	22, 23	16 462	15 393
Sum kortsiktig gjeld		89 434	75 579
Sum gjeld		33 636 422	34 261 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 948 807	46 490 601

31.12.24

Tuftebakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kenneth Hellvig
Styreleder

Sigbjørn Engstad
Styremedlem

Maj Irene Sørensen Nilssen
Styremedlem

Tuftebakken Borettslag



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 628 928	1 628 984	1 628 928	1 677 854
Inntekter trappevask	26 880	26 880	26 880	26 880
Renter lån	292 906	282 539	257 789	257 491
TV - Internett	177 744	212 632	192 864	177 744
Inntekter dugnad	16 800	16 800	16 800	16 800
Avdrag lån	471 041	477 926	497 740	504 476
Sum	2 614 298	2 645 761	2 621 002	2 661 245

Borettslaget består av 28 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	11 200	10 000	11 902	12 000
Andre inntekter	0	0	8 000	0
Sum	11 200	10 000	19 902	12 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	81 000	80 000	87 875	85 000
Påløpte feriepenger	11 583	9 600	12 566	10 200
Andre honorarer	3 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	12 996	12 640	13 264	13 035
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	915	0	993	0
Sum	109 494	102 240	114 698	108 235

Borettslaget har ingen fast ansatte, men utbetaler timelønn til et par ansatte som utfører vaktmesteroppgaver. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 500	80 000	80 000	80 000
Sum	80 500	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 253	8 000	7 501	9 655
Sum	8 253	8 000	7 501	9 655

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, og inkl. mva.

Tuftebakken Borettslag - noter



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	3 500	5 000	8 250	5 000
Teknisk rådgivning	33 325	33 500	13 125	7 000
Sum	36 825	38 500	21 375	12 000

Økonomisk bistand: kr 3 500,- er årlig kostnad på IN-ordning.

Teknisk: kr 6 825,- er årlig kostnad til Bevar-HMS, kr 26 500,- er for oppdatering av Pluss-Plan.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	29 269	150 000	57 278	300 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	40 000	41 182	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	10 216	10 000	11 874	20 000
Sum	39 485	200 000	110 334	320 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	978	10 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	11 388	15 000	10 666	115 000
Reparasjon og vedlikehold heis	2 094	10 000	6 457	10 000
Sum	14 460	35 000	17 124	135 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	28 121	27 000	24 083	30 000
Sommer- og vintervedlikehold	98 809	102 000	100 136	105 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 716	0	0	10 000
Annet vedlikehold	33 482	50 000	53 394	50 000
Sum	169 128	179 000	177 613	195 000

Annet vedlikehold: tilbakebetaling av innkrevde dugnadspenger via felleskostnader til andelseiere som har deltatt på dugnad.

Tuftebakken Borettslag - noter



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	21 931	22 000	27 909	23 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	10 000	5 535	10 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	2 337	2 500	1 325	2 500
Sum	24 268	34 500	34 769	35 500

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	130 417	128 000	120 760	143 460
Premie sikringsfond felleskostnader	2 807	3 000	2 788	3 000
Sum	133 224	131 000	123 548	146 460

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	398 077	420 000	397 097	542 000
Eiendoms- og festeavgift	125 495	125 000	124 687	125 000
Sum	523 572	545 000	521 784	667 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	46 513	35 000	37 135	50 000
Sum	46 513	35 000	37 135	50 000

Tuftebakken Borettslag - noter



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie lokale	0	0	6 075	0
Annen leiekostnad	23 982	5 000	5 147	5 000
Verktøy	0	3 000	1 579	3 000
Driftsmateriale	3 039	5 000	6 991	5 000
Kontorrekvisita	6 215	1 000	558	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	4 000
Gaver	6 300	0	1 425	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 613	3 000	0	5 000
Bank og kortgebyrer	1 438	2 500	1 429	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	0	5 000	2 740	30 000
Sum	47 461	31 500	28 944	58 500

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	68 802	30 000	40 914	50 000
Sum	68 802	30 000	40 914	50 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	284 568	282 539	263 159	257 491
Andre rentekostnader	0	0	77	0
Sum	284 568	282 539	263 237	257 491

Tuftebakken Borettslag - noter



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Inngangsparti	Infrastruktur EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 901 495	91 250	98 175
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 901 495	91 250	98 175
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 901 495	91 250	98 175
Anskaffelsesår :	2000	2011	2018
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 949 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 949 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 949 800
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Gnr 118/bnr 1380/1406



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 20 - Andre fellesanlegg

	Molok
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 492
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 383
Årets avskrivninger :	1 594
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	20

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	27 195 000	27 195 000
Sum	27 195 000	27 195 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	33 563 449	34 201 340
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	45 040 720	45 040 720



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	75608209816
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	18 130 000
Lånesaldo 01.01:	5 237 944
Avdrag i perioden:	476 887
Lånesaldo 31.12:	4 761 057
Andelssaldo 01.01:	1 768 396
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	161 003
Andelssaldo 31.12:	1 607 392
Sum pantegjeld for lån:	6 368 449

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 75608209816	1	272 582	272 582
	3	258 532	775 596
	2	250 101	500 202
	1	243 076	243 076
	2	240 266	480 532
	1	236 051	236 051
	1	229 025	229 025
	1	227 620	227 620
	2	217 785	435 570
	1	212 867	212 867
	1	212 165	212 165
	1	191 089	191 089
	3	188 278	564 834
	1	179 848	179 848



Resultat og balanse med noter for Tuftebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tuftebakken Borettslag

Styreleder	Kenneth Hellvig (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Maj Irene Sørensen Nilssen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Sigbjørn Engstad (sign.)	27.02.2025