



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 516 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROMMESTADHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Bjørn Roald Saltermark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 591 379	1 470 141
Sum inntekter		1 591 379	1 470 141
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 343	10 141
Annen driftskostnad	4,5,6	483 280	465 508
Sum kostnader		511 622	475 650
Driftsresultat		1 079 757	994 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 318	14 227
Sum finansinntekter		22 318	14 227
Annen rentekostnad		467 967	331 562
Sum finanskostnader		467 967	331 562
Netto finans		445 649	317 335
Ordinært resultat før skattekostnad		634 107	677 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 107	677 157
Årsresultat		634 108	677 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 108	677 156
Sum overføringer og disponeringer		634 108	677 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	25 945 634	25 945 634
Sum varige driftsmidler		25 945 634	25 945 634
Sum anleggsmidler		25 945 634	25 945 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 801
Andre fordringer		46 841	47 719
Sum fordringer		46 841	77 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 555	434 741
Sum omløpsmidler		704 396	512 261
SUM EIENDELER		26 650 030	26 457 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 904 046	6 269 938
Sum opptjent egenkapital		6 904 046	6 269 938
Sum egenkapital		6 904 046	6 269 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 991 645	10 490 015
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	9 532 903	9 554 695
Sum annen langsiktig gjeld		19 524 548	20 044 710
Sum langsiktig gjeld		19 524 548	20 044 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 732	36 791
Annen kortsiktig gjeld		151 703	106 456
Sum kortsiktig gjeld		221 435	143 246
Sum gjeld		19 745 983	20 187 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 650 030	26 457 894
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	19 524 548	20 044 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389824

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 516 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROMMESTADHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Bjørn Roald Saltermark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 992 516 690
TROMMESTADHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 591 379	1 470 141
Sum inntekter		1 591 379	1 470 141
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 343	10 141
Annen driftskostnad	4, 5, 6	483 280	465 508
Sum kostnader		511 622	475 650
Driftsresultat		1 079 757	994 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 318	14 227
Sum finansinntekter		22 318	14 227
Annen rentekostnad		467 967	331 562
Sum finanskostnader		467 967	331 562
Netto finans		445 649	317 335
Ordinært resultat før skattekostnad		634 107	677 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 107	677 157
Årsresultat		634 108	677 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 108	677 156
Sum overføringer og disponeringer		634 108	677 156



Organisasjonsnr: 992 516 690
TROMMESTADHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	25 945 634	25 945 634
Sum varige driftsmidler		25 945 634	25 945 634
Sum anleggsmidler		25 945 634	25 945 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 801
Andre fordringer		46 841	47 719
Sum fordringer		46 841	77 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 555	434 741
Sum omløpsmidler		704 396	512 261
SUM EIENDELER		26 650 030	26 457 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 904 046	6 269 938
Sum opptjent egenkapital		6 904 046	6 269 938
Sum egenkapital		6 904 046	6 269 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 991 645	10 490 015
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	9 532 903	9 554 695
Sum annen langsiktig gjeld		19 524 548	20 044 710



Sum langsiktig gjeld		19 524 548	20 044 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 732	36 791
Annen kortsiktig gjeld		151 703	106 456
Sum kortsiktig gjeld		221 435	143 246
Sum gjeld		19 745 983	20 187 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 650 030	26 457 894
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	19 524 548	20 044 710



Organisasjonsnr: 992 516 690
TROMMESTADHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		583 200	545 300	583 200
Innbetalt avdrag IN ordning		520 162	566 595	508 000
Innbetalte rentekostnader		467 967	331 562	454 000
Andre driftsinntekter	2	20 050	26 684	21 600
Sum inntekter		1 591 379	1 470 141	1 566 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	3	28 343	10 141	30 397
Revisjonshonorar	4	8 500	8 000	8 400
Årskontigent boligbyggelag		4 560	3 600	4 560
Forretningsførerhonorar bbl		49 218	46 878	49 219
Kommunale avgifter		207 501	178 926	186 700
TV og Internett		71 856	71 656	71 856
Forsikring		33 368	34 625	30 000
Vedlikehold	5	29 935	81 948	93 000
Elektrisk energi		19 020	22 422	23 000
Andre driftskostnader	6	59 322	17 453	110 668
Sum driftskostnader		511 622	475 650	607 800
Driftsresultat		1 079 757	994 491	959 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		22 318	14 227	3 000
Rentekostnad		467 967	331 562	454 000
Avdrag		0	0	508 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		445 649	317 335	959 000
Årsresultat		634 108	677 156	0
Overført opptjent egenkapital		634 108	677 156	0
Sum disponert		634 108	677 156	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	25 945 634	25 945 634
Sum anleggsmidler		25 945 634	25 945 634
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	29 801
Andre fordringer		46 841	47 719
Innestående på driftskonto		657 555	434 741
Sum omløpsmidler		704 396	512 261
SUM EIENDELER		26 650 030	26 457 894



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	8	6 904 046	6 269 938
Sum egenkapital		6 904 046	6 269 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	9 991 645	10 490 015
Nedbetalt IN beboere	9	436 903	458 695
Borettsinnskudd	10	9 096 000	9 096 000
Sum langsiktig gjeld		19 524 548	20 044 710
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 666	0
Leverandørgjeld		69 732	36 791
Annen kortsiktig gjeld		142 037	106 456
Sum kortsiktig gjeld		221 435	143 246
Sum gjeld		19 745 983	20 187 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 650 030	26 457 894
Pantestillelser	11	19 524 548	20 044 710
Trommestadheia Borettslag			
Arendal, 10.03.25			

Bjørn Roald Saltermark
Styreleder

Bjørn Renner-Larsen
Styremedlem

Torill Bråtlund
Styremedlem

90 Trommestadheia Borettslag



Noter Trommestadheia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

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 tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	369 015	258 454
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	634 108	677 156
Avdrag langsiktig gjeld	-498 370	-542 858
Endring i langsiktige poster	-21 792	-23 737
B. Periodens endringer disponible midler	113 946	110 561
C. Disponible midler	482 961	369 015
Omløpsmidler	704 396	512 261
- Kortsiktig gjeld	221 435	143 246
Disponible midler	482 961	369 015



Noter Trommestadheia Borettslag

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3608 Annen innbetaling	0	5 234
3622 Strømgjift el-bil	20 050	21 450
Sum	20 050	26 684

Konto 3608: maling hus og fjellsikring.



Noter Trommestadheia Borettslag

Note 3 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	2 200	0
5300 Styrehonorar	13 000	1 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	11 000	9 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 143	141
Sum	28 343	10 141

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	8 500	8 000
Sum	8 500	8 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	34 674	1 665
6602 Vedlikehold Elektro	0	46 071
6604 Vedlikehold Utvendig	-4 739	34 213
Sum	29 935	81 948

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Anticimex, Container	0	2 919
6619 Andre driftskostnader	1 228	755
6620 Snørødding	52 806	8 679
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	390	390
7720 Generalforsamling	2 475	2 230
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 343	2 401
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	59 322	17 453



Noter Trommestadheia Borettslag

Note 7 - Tomt / bygninger

	Bygninger	Søppelbod	Totalt
Anskaffet år:			
Kostpris 01.01	25 928 587	17 047	25 945 634
Bokført verdi 31.12	25 928 587	17 047	25 945 634

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	6 269 938	5 592 782
Årets resultat	634 108	677 156
Sum egenkapital 31.12	6 904 046	6 269 938



Noter Trommestadheia Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	90001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	01.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	16 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 490 015
Avdrag i perioden:	498 370
Lånesaldo 31.12:	9 991 645
Andelssaldo 01.01:	458 696
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 792
Andelssaldo 31.12:	436 903
Sum pantegjeld for lån:	10 428 548

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90001	10	869 046	8 690 460
	1	682 822	682 822
	1	618 366	618 366

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Trommestadheia Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 19 524 548,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 25 945 634,-.



Resultat og balanse med noter for Trommestadheia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trommestadheia Borettslag

Styreleder	Bjørn Roald Saltermark (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Torill Bråtlund (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Bjørn Rener-Larsen (sign.)	17.03.2025



Til generalforsamlingen i Trommestadheia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trommestadheia 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.

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 avgis 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 10. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-21 15:06

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.