



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 397 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØMMERÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Håvard Rossvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	656 900	598 296
Sum inntekter		656 900	598 296
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 147	26 543
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	952 019	915 208
Sum kostnader		975 166	941 751
Driftsresultat		-318 266	-343 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		662	527
Annen finansinntekt		3 341	2 833
Sum finansinntekter		4 003	3 360
Annen rentekostnad		23 632	10 435
Sum finanskostnader		23 632	10 435
Netto finans		-19 629	-7 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-337 895	-350 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		-337 895	-350 530
Årsresultat		-337 894	-350 528
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		0	-488 038
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 894	137 510
Sum overføringer og disponeringer		-337 894	-350 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 279 895	6 279 895
Sum varige driftsmidler		6 279 895	6 279 895
Sum anleggsmidler		6 279 895	6 279 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		113 425	105 900
Sum fordringer		113 425	105 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 724	1 159 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 724	1 159 420
Sum omløpsmidler		828 149	1 265 321
SUM EIENDELER		7 108 044	7 545 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 988 649	5 326 543
Sum opptjent egenkapital		4 988 649	5 326 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	4 989 849	5 327 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	356 889	385 700
Øvrig langsiktig gjeld		1 496 400	1 496 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 853 289	1 882 100
Sum langsiktig gjeld		1 853 289	1 882 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 114	331 373
Skyldige offentlige avgifter		-330	15
Annen kortsiktig gjeld		5 122	3 984
Sum kortsiktig gjeld		264 906	335 372
Sum gjeld		2 118 196	2 217 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 108 044	7 545 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513251

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 397 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØMMERÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Håvard Rossvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 962 397 913
TØMMERÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	656 900	598 296
Sum inntekter		656 900	598 296
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 147	26 543
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	952 019	915 208
Sum kostnader		975 166	941 751
Driftsresultat		-318 266	-343 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		662	527
Annen finansinntekt		3 341	2 833
Sum finansinntekter		4 003	3 360
Annen rentekostnad		23 632	10 435
Sum finanskostnader		23 632	10 435
Netto finans		-19 629	-7 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-337 895	-350 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		-337 895	-350 530
Årsresultat		-337 894	-350 528
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		0	-488 038
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 894	137 510
Sum overføringer og disponeringer		-337 894	-350 528



Øvrig langsiktig gjeld	1 496 400	1 496 400
Sum annen langsiktig gjeld	1 853 289	1 882 100
Sum langsiktig gjeld	1 853 289	1 882 100
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	260 114	331 373
Skyldige offentlige avgifter	-330	15
Annen kortsiktig gjeld	5 122	3 984
Sum kortsiktig gjeld	264 906	335 372
Sum gjeld	2 118 196	2 217 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 108 044	7 545 216



Organisasjonsnr: 962 397 913
TØMMERÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Tømmerås Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tømmerås Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 337 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 5.mai 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Tømmerås Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	929 948	672 156
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-337 894	-350 528
Endring øremerket bankinnskudd	0	350 107
Opptak lån / avdrag på lån	-28 811	258 213
Årets endring i disponible midler	-366 705	257 792
Disponible midler 31.12	563 243	929 948



Resultatregnskap Tømmerås Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	595 932	568 032	582 863	608 280
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	55 968	30 264	55 929	55 969
Andre inntekter	1	5 000	0	0	0
Sum inntekter		656 900	598 296	638 792	664 249
Kostnader					
Personalkostnader	2	23 147	26 543	30 179	30 179
Kommunale avgifter		122 503	77 542	131 640	148 020
Strøm og annen energi	3	29 563	23 299	30 000	30 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	546 131	596 720	145 000	145 000
Løpende driftskostnader	5	52 511	38 263	45 000	45 000
Administrativ konsulentbistand	6	78 195	75 049	78 722	82 728
Digitale tjenester		69 589	66 296	70 216	70 216
Forsikringer		36 464	31 584	34 728	46 559
Andre driftskostnader	7	17 063	6 455	8 600	12 600
Sum driftskostnader		975 166	941 750	574 085	610 302
Driftsresultat		-318 266	-343 454	64 707	53 947
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		662	527	0	0
Andre finansinntekter		3 341	2 833	0	0
Rentekostnader		23 632	10 435	24 598	22 182
Sum finansinntekter / finanskostnader		-19 629	-7 074	-24 598	-22 182
Årets resultat		-337 894	-350 528	40 109	31 765
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-337 894	137 510	0	0
Overført vedlikeholdsfond		0	-488 038	0	0
Sum disponeringer		-337 894	-350 528	0	0

klientnr. 146 Tømmerås Borettslag org.nr. 962397913



Balanse - Tømmerås Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	1 050 000	1 050 000
Bygninger	8	5 229 895	5 229 895
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 279 895	6 279 895
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		113 425	105 900
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		714 724	1 159 233
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	187
Sum omløpsmidler		828 149	1 265 321
SUM EIENDELER		7 108 044	7 545 216

klientnr. 146 Tømmerås Borettslag org.nr. 962397913



Balanse - Tømmerås Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 988 649	5 326 543
Sum egenkapital	9	4 989 849	5 327 743
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	356 889	385 700
Borettsinnskudd		1 388 400	1 388 400
Andre innskudd		108 000	108 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		50	0
Leverandørgjeld		260 114	331 373
Skyldig off. myndigheter		-330	15
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		626	1 001
Annen kortsiktig gjeld		4 446	2 983
Sum gjeld		2 118 196	2 217 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 108 044	7 545 216

Sted: _____, dato: _____

Håvard Rossvik
Styreleder

Marit Leiros
Styremedlem

Martin Andersen
Styremedlem

Mathias Pettersen
Styremedlem

klientnr. 146 Tømmerås Borettslag org.nr. 962397913



Noter Tømmerås Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Tømmerås Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	522 636	507 408
3601 Leieinntekter garasjer	2 880	2 880
3630 Internett / Bredbånd	70 416	57 744
3663 Renter og avdrag	55 968	30 264
3699 Andre driftsinntekter	5 000	0
Sum	656 900	598 296

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5100 Lønn til ansatte	0	3 625
5111 Lønn styremedlemmer	4 375	3 375
5150 Opptjente feriepenger	626	1 001
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 732	3 102
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	88	141
5920 Yrkesskadeforsikring	326	299
Sum	23 147	26 543

Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	29 563	23 299
Sum	29 563	23 299

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 147	71 157
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	27 800	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 596	0
6640 Periodisk vedlikehold	496 589	525 563
Sum	546 131	596 720



Noter Tømmerås Borettslag

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	7 788	1 440
6360 Renhold	12 900	16 794
6395 Sommer og vintervedlikehold	31 823	20 029
Sum	52 511	38 263

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	75 120	71 274
Sum	78 195	75 049

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6400 Leie maskiner	0	300
6500 Verktøy	3 847	166
6540 Inventar	0	304
6550 Driftsmateriale	1 902	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	300
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	116	0
7000 Drivstoff	663	0
7420 Gave og tilskudd	1 200	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 600	3 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 278	1 067
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7781 Sosiale tiltak	3 110	0
7790 Annen kostnad	147	118
Sum	17 063	6 455

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	1 050 000	1 050 000
1100 Bygninger	5 229 895	5 229 895
Sum	6 279 895	6 279 895

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Tømmerås Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	4 988 649	5 326 543
SUM EGENKAPITAL	4 989 849	5 327 743

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Vedlikehold
Låne nummer:	96660160423
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6,25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	385 700
Avdrag i perioden:	28 811
Lånesaldo 31.12:	356 889
Saldo 5 år frem i tid:	183 117

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660160423	2	31 577	63 154
	2	30 945	61 890
	8	28 981	231 848

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Tømmerås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tømmerås Borettslag

Styreleder	Håvard Rossvik (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Martin Andersen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Mathias Pettersen (sign.)	02.05.2025
Styremedlem	Marit Leiros (sign.)	21.04.2025