



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 071 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJØRNÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 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: Mathias Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 185 616	3 033 768
Annen driftsinntekt	3	96 865	81 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 282 481</b>	<b>3 114 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	61 439	172 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	65 714	65 714
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	2 008 377	1 795 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 135 531</b>	<b>2 034 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 951</b>	<b>1 080 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		75 529	64 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 529</b>	<b>64 857</b>
Annen rentekostnad		595 559	530 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 559</b>	<b>530 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-520 030</b>	<b>-465 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>626 920</b>	<b>614 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>626 920</b>	<b>614 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		626 920	614 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>626 920</b>	<b>614 939</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	21 741 641	21 741 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	169 762	235 476
Sum varige driftsmidler		21 911 403	21 977 117
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 911 403	21 977 117
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		245 333	196 752
Sum fordringer		245 333	196 752
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 083	1 594 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 083	1 594 312
Sum omløpsmidler		1 400 416	1 791 064
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 311 819</b>	<b>23 768 182</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 016 503	1 389 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 016 503</b>	<b>1 389 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 020 303</b>	<b>1 393 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	9 818 713	10 694 872
Øvrig langsiktig gjeld	12	11 255 200	11 255 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 073 913</b>	<b>21 950 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 389	166 545
Skyldige offentlige avgifter		14 294	20 995
Annen kortsiktig gjeld		160 921	237 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 604</b>	<b>424 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 291 517</b>	<b>22 374 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 311 819</b>	<b>23 768 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 071 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJØRNÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 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: Mathias Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 953 071 614  
TJØRNÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 185 616	3 033 768
Annen driftsinntekt	3	96 865	81 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 282 481</b>	<b>3 114 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	61 439	172 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	65 714	65 714
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	2 008 377	1 795 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 135 531</b>	<b>2 034 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 951</b>	<b>1 080 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		75 529	64 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 529</b>	<b>64 857</b>
Annen rentekostnad		595 559	530 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 559</b>	<b>530 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-520 030</b>	<b>-465 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>626 920</b>	<b>614 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>626 920</b>	<b>614 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		626 920	614 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>626 920</b>	<b>614 939</b>



Organisasjonsnr: 953 071 614  
TJØRNÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	21 741 641	21 741 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	169 762	235 476
Sum varige driftsmidler		21 911 403	21 977 117
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 911 403	21 977 117
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		245 333	196 752
Sum fordringer		245 333	196 752
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 083	1 594 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 083	1 594 312
Sum omløpsmidler		1 400 416	1 791 064
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 311 819</b>	<b>23 768 182</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 016 503	1 389 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 016 503</b>	<b>1 389 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 020 303</b>	<b>1 393 382</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12, 13	9 818 713	10 694 872
Øvrig langsiktig gjeld 12	11 255 200	11 255 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 073 913</b>	<b>21 950 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	42 389	166 545
Skyldige offentlige avgifter	14 294	20 995
Annen kortsiktig gjeld	160 921	237 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>217 604</b>	<b>424 728</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 291 517</b>	<b>22 374 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 311 819</b>	<b>23 768 182</b>



Organisasjonsnr: 953 071 614  
TJØRNÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjørnåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjørnåsen Borettslag som 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Frimnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bødø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: R3QDU-ZTCZ3-R5UGZ-00818-6C0ZG-0YEA



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.

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 intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: R3QDU-ZTCZ3-R5UGZ-00818-6C0ZG-0YEAf



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 10:33:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R3QDU-ZTCZ3-R5UGZ-00B18-6C0ZG-0YEA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Tjørnåsen Borettslag  
2024**

---

Tjørnåsen Borettslag Org.nr. 953071614

---

*Dokumentet er elektronisk signert*





## Balanse pr. 31.12.2024

Tjørnåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	19 523 813	19 523 813
Tomt	11, 12	2 217 828	2 217 828
Andre driftsmidler	6	169 762	235 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 911 403</b>	<b>21 977 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 911 403</b>	<b>21 977 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		209 241	196 752
Andre fordringer		36 092	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 333</b>	<b>196 752</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 155 083	1 594 312
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 155 083</b>	<b>1 594 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 400 416</b>	<b>1 791 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 311 819</b>	<b>23 768 182</b>

Balanserapport 2024 for Tjørnåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Tjørnåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	3 800	3 800	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 800</b>	<b>3 800</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2 016 503	1 389 582	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 016 503</b>	<b>1 389 582</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 020 303</b>	<b>1 393 382</b>	
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	9 818 713	10 694 872
Borettsinnskudd	12	11 255 200	11 255 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 073 913</b>	<b>21 950 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		36 092	42 516
Leverandørgjeld		42 389	166 545
Skyldige off. myndigheter		14 294	20 995
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		101 373	148 900
Påløpne renter		3 058	4 791
Annen kortsiktig gjeld		20 398	40 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 604</b>	<b>424 728</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 291 517</b>	<b>22 374 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 311 819</b>	<b>23 768 182</b>

Bergen,  
Styret for Tjørnåsen Borettslag

Finn Sæbø  
Styrets leder

Irene Kandal  
Styremedlem

Tor Dyngeland  
Nestleder

Erik Sejrup  
Styremedlem

Eivind Tveita Havikbotn  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Tjørnåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	3 185 616	3 033 768	3 185 175	4 045 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 185 616</b>	<b>3 033 768</b>	<b>3 185 175</b>	<b>4 045 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849 Ladeinntekter Smart Charge	96 865	77 418	61 500	96 000
3883 Tilskudd fra BOB	0	3 652	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>96 865</b>	<b>81 070</b>	<b>61 500</b>	<b>96 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	101 373	98 900	99 800	101 300
5331 Avsetning styrehonorar	-47 527	52 400	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>53 846</b>	<b>151 300</b>	<b>99 800</b>	<b>101 300</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapparater 2014	Lekeapparater 2017	Ladesystem Easee Ready (2022)
Anskaffelseskost pr.01.01	50 000	50 087	330 600
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	50 000	50 087	330 600
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	65 714
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	50 000	50 087	160 838
Bokført verdi pr.31.12	0	0	169 761
Anskaffelsesår	2014	2017	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	3

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Leiekostnader	27 245	6 315	5 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	72 050	114 138	75 000	75 000
6335 Containerleie/ -tømming	3 160	8 080	5 000	5 000
6346 Radon	87 756	0	0	0
6374 Ventilasjon	3 550	0	0	0
6375 TV/Internett	226 290	208 116	226 290	233 000
6390 Andre driftskostnader	0	20 375	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	124 458	130 489	185 000	188 000
6630 Egenandel ved skade	20 000	0	0	0
7740 Øreavrundning	-3	0	0	0
7779 Andre gebyr	25 025	14 214	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>589 531</b>	<b>501 727</b>	<b>498 790</b>	<b>508 500</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	6 076	393	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	1 875	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	379	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	6 209	7 206	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>12 285</b>	<b>9 853</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	265 000	100 000	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	43 376	39 175	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	98 900	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	26 375	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	79 172	5 194	0	0
6614 Vedlikehold maling	4 152	6 129	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>126 700</b>	<b>341 873</b>	<b>198 900</b>	<b>50 000</b>

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

## Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Diverse rehabiliteringsprosjekt</b>				
9010 Arkitekt/konsulent forprosjekt	25 125	0	0	0
9021 Arkitekt/honorar	86 875	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	135 077	0	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	7 960	0	0	0
9290 Totalentreprise	0	0	0	1
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>255 037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## Note 11 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	19 523 813	2 217 828
Anskaffelseskost pr.31.12	19 523 813	2 217 828
Bokført verdi pr.31.12	19 523 813	2 217 828
Anskaffelsesår	1984	1948

## Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	21 073 913	21 950 072
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 741 641	21 741 641

Dokumentet er elektronisk signert



### Note 13 - Langsiktig gjeld

#### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2018 15 750 000

Nedbetalt tidligere 5 055 128

Nedbetalt i år 876 159

Lånesaldo 31.12 9 818 713

Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2033

#### Sum langsiktig gjeld

9 818 713

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 616 194

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12136719198	38	258 387	9 818 706

### Note 14 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 366 336</b>	<b>1 546 177</b>
Periodens resultat	626 920	614 939
Årets avskrivninger	65 714	65 714
Avdrag lån	-876 159	-860 493
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-183 524</b>	<b>-179 840</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 182 813</b>	<b>1 366 336</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-102 - Årsreg...

Name Date  
**Havikbotn, Eivind Tveita** 2025-04-22

Identification

 bankID™ Havikbotn, Eivind Tveita

Name Date  
**Kandal, Irene** 2025-04-07

Identification

 bankID™ Kandal, Irene

Name Date  
**Sæbø, Finn** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Sæbø, Finn

Name Date  
**Dyngeland, Tor** 2025-04-03

Identification

 bankID™ Dyngeland, Tor

Name Date  
**Sejrup, Erik Fredrik Lunde** 2025-04-02

Identification

 bankID™ Sejrup, Erik Fredrik Lunde



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))