



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 776 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 854776002

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 111 940	868 064
Sum inntekter		1 111 940	868 064
Kostnader			
Lønnskostnad		40 277	13 692
Annen driftskostnad		1 472 821	5 765 906
Sum kostnader		1 513 098	5 779 598
Driftsresultat		-401 158	-4 911 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 526	14 101
Sum finansinntekter		13 526	14 101
Annen finanskostnad		397 394	114 436
Sum finanskostnader		397 394	114 436
Netto finans		-383 868	-100 335
Resultat før skattekostnad		-785 026	-5 011 869
Årsresultat		-785 026	-5 011 869
Totalresultat		-785 026	-5 011 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-785 026	-5 011 869
Sum overføringer og disponeringer		-785 026	-5 011 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 945 975	2 945 975
Sum varige driftsmidler		2 945 975	2 945 975
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		2 971 318	2 967 519
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		21 621	21 073
Sum fordringer		31 621	21 073
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 451	2 341 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 451	2 341 596
Sum omløpsmidler		150 072	2 362 669
SUM EIENDELER		3 121 390	5 330 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 132 685	3 347 659
Sum opptjent egenkapital		-4 132 685	-3 347 659
Sum egenkapital		-4 131 285	-3 346 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 550 235	6 167 058
Øvrig langsiktig gjeld		684 796	681 813
Sum annen langsiktig gjeld		7 235 031	6 848 871
Sum langsiktig gjeld		7 235 031	6 848 871
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 719	43 360
Leverandørgjeld		125	1 782 416
Annen kortsiktig gjeld		1 800	1 800
Sum kortsiktig gjeld		17 644	1 827 576
Sum gjeld		7 252 676	8 676 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 121 390	5 330 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374231

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 776 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 854 776 002
TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 111 940	868 064
Sum inntekter		1 111 940	868 064
Kostnader			
Lønnskostnad		40 277	13 692
Annen driftskostnad		1 472 821	5 765 906
Sum kostnader		1 513 098	5 779 598
Driftsresultat		-401 158	-4 911 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 526	14 101
Sum finansinntekter		13 526	14 101
Annen finanskostnad		397 394	114 436
Sum finanskostnader		397 394	114 436
Netto finans		-383 868	-100 335
Resultat før skattekostnad		-785 026	-5 011 869
Årsresultat		-785 026	-5 011 869
Totalresultat		-785 026	-5 011 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-785 026	-5 011 869
Sum overføringer og disponeringer		-785 026	-5 011 869



Organisasjonsnr: 854 776 002
TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 945 975	2 945 975
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		2 971 318	2 967 519
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		10 000	21 073
Sum fordringer		21 621	21 073
Investeringer			
Sum investeringer		31 621	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 451	2 341 596
Sum omløpsmidler		118 451	2 341 596
Sum omløpsmidler		150 072	2 362 669
SUM EIENDELER		3 121 390	5 330 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 132 685	3 347 659
Sum opptjent egenkapital	-4 132 685	-3 347 659
Sum egenkapital	-4 131 285	-3 346 259
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 550 235	6 167 058
Øvrig langsiktig gjeld	684 796	681 813
Sum annen langsiktig gjeld	7 235 031	6 848 871
Sum langsiktig gjeld	7 235 031	6 848 871
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 719	43 360
Leverandørgjeld	125	1 782 416
Annen kortsiktig gjeld	1 800	1 800
Sum kortsiktig gjeld	17 644	1 827 576
Sum gjeld	7 252 676	8 676 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 121 390	5 330 188



Organisasjonsnr: 854 776 002
TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3415

TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Tjensvoll Bydelshus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3415 Brl Tjensvoll Terr. III.pdf
- 2. 3415 - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øystein Schønning-Johansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Guro Sagvaag Retland Détrez
- Ivar Vestbøstad

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Etter ekstraordinært årsmøte, avholdt digitalt 5.-8. august 2024, har styret bestått av Helga Nyman (styreleder), Ivar Vestbøstad (styremedlem) og Arild Vervik (styremedlem). I tillegg har Adrian Andersen Kvanvik og Guro Sagvaag Retland Détrez bidratt aktivt i sine roller som varamedlemmer. Styret har avholdt totalt tre styremøter i tillegg til flere arbeidsmøter.

Oppsummering av styrets arbeid

Det ble søkt om byggetillatelse fra Stavanger kommune for oppføring av nye stålpiper for alle andeler. Søknaden ble godkjent 22.08.24 uten kommentarer fra naboer. Tillatelsen gjelder i tre år. Tre andeler har fått godkjent søknad om å oppføre stålpiper i tråd med søknaden.

Arbeidet med punktrepasasjon av rørbrudd ble ferdigstilt. Skaden ble ikke dekket av bygningsforsikringen.

Det ble bestilt en tilstandsvurdering av bygningsmassen og vedlikeholdsrapport fra Vedlikeholdsplaner AS (to tilbud ble hentet inn og rimeligste alternativ ble valgt). Rapporten vil bli førende for prioriteringer av fremtidige vedlikeholdstiltak.

Det ble etablert ny kledning på de andeler som fikk utvendige piper revet som følge av dreneringsarbeider (totalt 9 andeler). Det ble gjennomført en anbudsrunde med befaringer og arbeidet ble utført av byggmester Lars Terje Hebnes AS.

Det ble gjennomført to dugnader, en om våren og en om høsten. De nye fasadene ble levert ferdiggrunnet og ble malt med et strøk maling på dugnaden. Det ble utbetalt kompensasjon for deltakelse på dugnad med gavekort og opprettet en felles dugnadskonto som fremtidig kompensasjon vil trekkes fra.

Flytting av lån til DnB på slutten av året medførte bedre rentebetingelser og vil gi besparinger for borettslaget fremover. Styret startet også arbeidet med å hente inn nye tilbud på forsikring.

Styret gjennomførte også en anbudsrunde for leverandør av Internett og TV-tjenester, og konkluderte med at eksisterende avtale fortsatt er konkurransedyktig.

Styret har hatt dialog med renovasjonsavdelingen i Stavanger kommune angående beholdere for avfall. Det ble besluttet at alle andeler får dekket et 120 l spann for restavfall, og at eventuelle oppgraderinger faktureres den enkelte andel. Dette blir iverksatt f.o.m. januar 2025.

Ref. sak om felling av tre på fellesområde i årsrapport for 2023. Treet ble besluttet felt av borettslaget Tjensvoll Terrasse I, i strid med styrets innstilling om å verne treet.

Informasjon til og med beboere har stort sett foregått på epost og via Vibbo. Styret ønsker å takke andelseierne for god dialog og for tilliten.

Plan for fremtidig vedlikehold

0-1 år:

Nye gjerder av tre.

Blikkbeslag på nye betongmurer.

Vask og maling av fasader.

1-3 år:

Nye terrassedører. Enkelte beboere har meldt fra om slitasje som blant annet fører til varmetap. Ved oppgradering bør det vurderes dører med 3-lags glass.

Nye rekkverk langs kjellertrapp. Etablering av musebånd.



På lengre sikt:

Tak, takrenner, rør, drenering på forsiden av boligene.



Til generalforsamlingen i Tjensvoll Terrasse III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjensvoll Terrasse III 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap P3415-BIF Tjensvoll Terr. III.pdf



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 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.

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

Oslo, 13. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		535 093	163 237
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-785 026	-5 011 869
Tillegg for nye langsiktige lån	14	7 057 227	5 622 655
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-6 674 050	-238 474
Innsk. øremerk. bankkto		-816	-456
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-402 665	371 856
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		132 428	535 093
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		150 072	2 362 669
Kortsiktig gjeld		-17 644	-1 827 576
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		132 428	535 093





TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 111 940	868 064	1 080 000	1 418 584
SUM DRIFTSINNEKTER		1 111 940	868 064	1 080 000	1 418 584
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 977	-1 692	-1 692	-4 230
Styrehonorar	4	-20 000	-12 000	-12 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-7 125	-7 400	-8 000
Andre honorarer	4	-15 300	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-47 145	-44 770	-47 456	-50 000
Konsulenthonorar	6	-38 133	-55 083	-15 000	-15 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-969 653	-5 251 665	-299 000	-299 000
Forsikringer		-111 800	-96 454	-106 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-199 486	-214 534	-225 477	-230 500
TV-anlegg/bredbånd		-84 292	-80 424	-81 000	-86 000
Andre driftskostnader	9	-12 387	-13 052	-9 100	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 513 098	-5 779 598	-806 925	-864 530
DRIFTSRESULTAT		-401 158	-4 911 534	273 075	554 054
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 526	14 101	0	0
Finanskostnader	11	-397 394	-114 436	-389 000	-395 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-383 868	-100 335	-389 000	-395 000
ÅRSRESULTAT		-785 026	-5 011 869	-115 925	159 054
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 664 210		
Udekket tap		-785 026	-3 347 659		





TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG ORG.NR. 854 776 002, KUNDENR. 3415

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 867 022	2 867 022
Tomt		78 953	78 953
Miljøbankkonto, øremerket		25 343	21 544
SUM ANLEGGSMIDLER		2 971 318	2 967 519
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 621	21 073
Driftskonto OBOS-banken		118 411	2 339 970
Sparekonto OBOS-banken		58	1 626
Innestående i andre banker		-18	0
SUM OMLØPSMIDLER		150 072	2 362 669
SUM EIENDELER		3 121 390	5 330 188
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	13	-4 132 685	-3 347 659
SUM EGENKAPITAL		-4 131 285	-3 346 259
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 550 235	6 167 058
Borettsinnskudd	15	660 800	660 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	23 996	21 013
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 235 031	6 848 871
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		125	1 782 416
Påløpte renter		15 719	32 224
Påløpte avdrag		0	11 136
Annen kortsiktig gjeld	17	1 800	1 800
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 644	1 827 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 121 390	5 330 188
Pantstillelse	18	27 819 120	12 699 120
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 27.02.2025
Styret i Tjensvoll Terrasse III Borettslag

Helga Nyman /s/

Arild Vervik /s/

Ivar Vestbøstad /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 103 704
Diverse	6 936
Dugnad	1 400
Dugnad	-100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 111 940

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 977
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 977

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

Det er også utbetalt et tillegghonorar i forbindelse med prosjekt på kr. 15 300.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-10 530
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
Vedlikeholdsplaner	-26 875
SUM KONSULENTHONORAR	-38 133

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt	-102 128
Hovedentreprenør I, GH Entreprenør	-302 034
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-404 161
Drift/vedlikehold bygninger	-376 250
Drift/vedlikehold VVS	-156 605
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 563
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-15 074
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-969 653

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 162
Vann- og avløpsavgift	-50 244
Avløpsavgift	-68 375
Feieavgift	-4 125
Renovasjonsavgift	-73 581
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 486

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 358
Andre fremmede tjenester	-4 715
Trykksaker	-2
Andre kontorkostnader	-190
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 098
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 387



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 108
Renter av sparekonto i OBOS-banken	873
Renter bank	19
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 526
SUM FINANSINNTEKTER	13 526

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-16 985
Renter og gebyr på lån i DNB	-3 734
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-32 125
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-343 500
Renter på leverandørgjeld	-1 050
SUM FINANSKOSTNADER	-397 394

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	2 311 085
Tilgang 1990, tak	555 937
SUM BYGNINGER	2 867 022

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.26/bnr.298

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,49 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2024	-6 035 800
Nedbetalt i år	0
	-6 035 800

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,49 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2024	-514 435
Nedbetalt i år	0
	-514 435





OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2015	-1 178 000	
Nedbetalt tidligere	601 736	
Nedbetalt i år	576 264	0

OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-5 622 655	
Økning i år	-506 992	
Nedbetalt tidligere	31 861	
Nedbetalt i år	6 097 786	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 550 235**

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1974	-660 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-660 800

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-23 996
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-23 996

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Depositum Håndsendere	-1 800
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 800

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	660 800
Pantelån	6 550 235
TOTALT	7 211 035

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

Bygninger	2 867 022
Tomt	78 953
TOTALT	2 945 975





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 3415 Selskapsnavn: TJENSVOLL TERRASSE III BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.