



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 384 461
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.04.2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 170 543	2 020 305
Annen driftsinntekt	12, 13	616 329	513 181
Sum inntekter		2 786 871	2 533 486
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 092 143	1 322 134
Sum kostnader		1 166 308	1 390 594
Driftsresultat		1 620 563	1 142 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 570	48 696
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		591 100	511 421
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-533 530	-462 726
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 087 033	680 166
Totalresultat		1 087 033	680 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 087 033	680 166
Sum overføringer og disponeringer		1 087 033	680 166



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	9, 15	51 905 002	51 905 002
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 108 666	1 055 968
Sum finansielle anleggsmidler		1 108 666	1 055 968
Sum anleggsmidler		53 013 668	52 960 970
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 120	40 005
Andre fordringer		177 822	150 012
Sum fordringer		185 942	190 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 828	558 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 828	558 210
Sum omløpsmidler		293 770	748 227
SUM EIENDELER		53 307 438	53 709 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	12 999 700	11 912 666
Sum opptjent egenkapital		12 999 700	11 912 666
Sum egenkapital		13 119 700	12 032 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 108 666	1 055 968
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	8 371 959	10 354 560
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14,	30 632 404	29 716 077
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		40 113 029	41 126 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 505	514 492
Annen kortsiktig gjeld	16	6 204	35 434
Sum kortsiktig gjeld		74 710	549 925
Sum gjeld		40 187 738	41 676 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 307 438	53 709 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634418

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 384 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 170 543	2 020 305
Annen driftsinntekt	12, 13	616 329	513 181
Sum inntekter		2 786 871	2 533 486
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 092 143	1 322 134
Sum kostnader		1 166 308	1 390 594
Driftsresultat		1 620 563	1 142 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 570	48 696
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		591 100	511 421
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-533 530	-462 726
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 087 033	680 166
Totalresultat		1 087 033	680 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 087 033	680 166
Sum overføringer og disponeringer		1 087 033	680 166



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 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	9, 15	51 905 002	51 905 002
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 108 666	1 055 968
Sum finansielle anleggsmidler		1 108 666	1 055 968
Sum anleggsmidler		53 013 668	52 960 970
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 120	40 005
Andre fordringer		177 822	150 012
Sum fordringer		185 942	190 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 828	558 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 828	558 210
Sum omløpsmidler		293 770	748 227
SUM EIENDELER		53 307 438	53 709 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	12 999 700	11 912 666
Sum opptjent egenkapital		12 999 700	11 912 666
Sum egenkapital		13 119 700	12 032 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 108 666	1 055 968
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 1	8 371 959	10 354 560
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14	30 632 404	29 716 077
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		40 113 029	41 126 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 505	514 492
Annen kortsiktig gjeld	16	6 204	35 434
Sum kortsiktig gjeld		74 710	549 925
Sum gjeld		40 187 738	41 676 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 307 438	53 709 197



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tverrvegen 2 og 4 Borettslag org.nr. 993384461



Resultatregnskap 2024

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 170 543	2 020 305	2 245 705	2 347 533
Nedskrivning IN-gjeld	12, 13	616 329	513 181	0	0
Sum driftsinntekter		2 786 871	2 533 486	2 245 705	2 347 533
Kostnader					
Lønnskostnad	2	74 165	68 460	68 460	74 164
Konsulenttjenester	3	90 042	91 028	124 310	129 520
Kontingenter	4	10 025	9 909	10 000	9 792
Rep og vedlikehold	5	147 789	202 946	140 430	153 429
Forsikringer		69 991	61 947	77 700	100 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	261 710	278 522	322 200	353 000
Energi og fyring		206 827	213 818	170 000	215 000
Kabel-TV og telefoni		173 377	135 127	160 000	160 000
Driftskostnader	7	91 381	122 678	97 000	86 500
Andre driftskostnader	8	41 002	206 159	13 900	25 200
Sum driftskostnader		1 166 308	1 390 594	1 184 000	1 306 605
Driftsresultat før finansposter		1 620 563	1 142 891	1 061 705	1 040 928
Finansielle poster					
Finansinntekt		57 570	48 696	0	0
Finanskostnad		591 100	511 421	634 000	563 000
Sum finansposter		-533 530	-462 726	-634 000	-563 000
Årsresultat		1 087 033	680 166	427 705	477 928
Overført til annen egenkapital	11	1 087 033	680 166	0	0
Sum disponering		1 087 033	680 166	0	0

Resultatrapport 2024 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



Balanse 31.12.2024

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	48 305 002	48 305 002
Tomt	9, 15	3 600 000	3 600 000
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		1 108 666	1 055 968
Sum finansielle anleggsmidler		1 108 666	1 055 968
Sum anleggsmidler		53 013 668	52 960 970
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		175 955	126 004
Kundefordringer		8 120	40 005
Andre fordringer		1 867	24 008
Sum fordringer		185 942	190 017
Bankinnskudd, kasse o.l.		107 828	558 210
Sum omløpsmidler		293 770	748 227
SUM EIENDELER		53 307 438	53 709 197

Balanserapport 2024 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



Balanse 31.12.2024

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Annen egenkapital	11	12 999 700	11 912 666
Sum egenkapital		13 119 700	12 032 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		1 108 666	1 055 968
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	8 371 959	10 354 560
IN-Gjeld	13, 15	15 092 404	14 176 077
Borettsinnskudd	14, 15	15 540 000	15 540 000
Sum langsiktig gjeld		40 113 029	41 126 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 505	514 492
Annen kortsiktig gjeld	16	6 204	35 434
Sum kortsiktig gjeld		74 710	549 925
Sum gjeld		40 187 738	41 676 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 307 438	53 709 197

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Per Anders Ruud
Styrets leder

Kim Karlsen
Styremedlem

Tor Åsum
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	1 069 740	1 056 516	1 056 510	1 137 069
3601 Felleskostnader næring	0	0	98 859	110 128
3607 Garasje	59 836	57 586	42 336	60 336
3611 Andel renter IN	590 774	498 078	634 000	563 000
3612 Andel avdrag IN	450 193	458 551	414 000	477 000
3615 Avregning andel renter IN	247	13 345	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-247	-63 771	0	0
Sum felleskostnader	2 170 543	2 020 305	2 245 705	2 347 533

*Avviket i garasje skyldes flere utleiekontrakter, som har resultert i høyere inntekt.

Avregning andel renter/avdrag IN gjelder tilbakebetaling/innkreving av for mye/lite betalt i renter og avdrag ved årsslutt.



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	65 000	60 000	60 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	8 460	8 460	9 164
Sum lønnskostnader	74 165	68 460	68 460	74 164

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Styret har også fått dekket utgifter i fbm. Julebord i desember 2024, ref. note 8.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	3 177	3 133	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	53 831	51 588	77 310	81 021
Andre forvaltningstjenester	20 849	20 556	25 000	24 999
HMS	12 185	15 750	17 000	18 500
Sum konsulenttjenester	90 042	91 028	124 310	129 520

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	1 625	9 909	10 000	1 392
Kontingent BORI	8 400	0	0	8 400
Sum kontingenter	10 025	9 909	10 000	9 792

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	88 786	45 000	41 000
Vedlikehold VVS	9 903	3 058	0	7 000
Vedlikehold elektro	0	0	10 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	388	0	0	0
Vedlikehold heis	26 816	37 869	20 000	25 000
Vedlikehold garasjer	368	5 729	10 000	10 000
Vedlikehold ventilasjon	25 290	0	20 000	25 000
Vedlikehold brannsikring	32 326	22 865	25 430	25 430
Avsetning vedlikeholdsfond	52 697	38 639	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	6 000	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	147 789	202 946	140 430	153 429

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	246 043	233 138	277 200	330 000
Eiendomsskatt	15 667	45 384	45 000	23 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	261 710	278 522	322 200	353 000

*Lillestrøm kommune har ikke fakturert for eiendomsskatt 2. halvår 2024



Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	38 030	61 281	39 000	24 000
Renholdstjenester	53 351	61 397	58 000	62 500
Sum driftskostnader	91 381	122 678	97 000	86 500

*Renholdstjenester er skilt ut fra vaktmestertjenester, og postene bør ses på samlet.

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søpeltømming/container	3 114	2 836	0	3 500
Lyspærer, sikringer etc	0	8 910	0	3 000
Nøkler, låser og skilt	23 857	182 082	5 000	5 000
Lisenser/software	2 721	2 219	2 500	3 000
Kostnader tillitsvalgte	2 690	4 040	2 000	4 000
Generalforsamling/årsmøte	3 775	3 673	2 000	3 800
Velferdskostnader	945	0	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	1 500	0	0	500
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	41 002	206 159	13 900	25 200



Note 9 Anleggsmidler

	Aggregat
Anskaffelseskost pr.01.01	19 125
Anskaffelseskost pr.31.12	19 125
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 125
Anskaffelsesår	2012

	Tomt	Bygning	Biloppstillings plass
Anskaffelseskost pr.01.01	3 600 000	48 180 000	125 002
Anskaffelseskost pr.31.12	3 600 000	48 180 000	125 002
Bokført verdi pr.31.12	3 600 000	48 180 000	125 002
Anskaffelsesår	2009	2009	2010

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 120 000 fordelt på 24 å kr. 5 000.



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	11 912 666	11 232 501
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 087 033	680 166
Sum opptjent egenkapital 31.12	12 999 700	11 912 666

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån 3	8 371 959	10 354 560
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	8 371 959	10 354 560



Note 13 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 5,75%, løpetid 27

år Opprinnelig 2012

36 240 000

Nedbetalt tidligere

25 885 440

Nedbetalt i år

450 182

Innbetalt IN i år

1 532 656

8 371 959

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2038

Sum langsiktig gjeld

8 371 959

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	39 004 363	40 070 637
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	51 905 002	51 905 002
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	52 010 000	52 010 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre påløpte kostnader	3 704	17 912
Uopptjent inntekt	0	15 424
Annen kortsiktig gjeld	2 500	2 098
Sum annen kortsiktig gjeld	6 204	35 434



Note 17 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	198 302	426 096
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 087 033	680 166
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	52 679	38 639
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-449 946	-394 779
Nedskrivning IN-gjeld	-616 329	-513 181
Endringer i andre langsiktige poster	-52 697	-38 639
B. Årets endring i disponible midler	20 741	-227 794
C. Disponible midler 31.12	219 043	198 302
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	293 770	748 227
- Kortsiktig gjeld	74 710	549 925
= Disponible midler 31.12	219 061	198 302



320 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Åsum, Tor 2025-02-17

Identifikasjon

 bankID™ Åsum, Tor

Navn Dato
Karlsen, Kim 2025-02-17

Identifikasjon

 bankID™ Karlsen, Kim

Navn Dato
Ruud, Per Anders 2025-02-17

Identifikasjon

 bankID™ Ruud, Per Anders



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



Til generalforsamlingen i Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 087 033. Årsregnskapet 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 21. februar 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.02.2025 14:06:35

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



STYRETS FORSLAG TIL AVSTEMMING I GENERALFORSAMLINGEN 2025.

Sak 6

Forslag

Bakgrunn for forslag:

Det ble ved generalforsamlingen i 2014 sak 5 vedtatt avsetning til vedlikeholdsfond. Styret ønsker at borettslaget skal ha en god egenkapital for fremtidige vedlikeholdskostnader. Det er gjennom de påfølgende årene avsatt vesentlig mer enn vedtaket og styret ber om at vedlikeholdsfondet skal ha en saldo på kr 750.000,- + påløpte renter fra og med 2025.

Overskytende plasseres på høyrentekonto og kan fritt benyttes av styret til løpende vedlikehold av borettslaget.

Forslag til vedtak

Vedlikeholdsfondet fra 2025 skal ha en saldo på kr. 750.000,- + påløpte renter fra og med 2025.

For uttak fra vedlikeholdsfondet kreves vedtak fra generalforsamling med alminnelig flertall.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas.