



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 344 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBYVEIEN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 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: Egil Holmeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 14 186 131 | 11 880 247 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 74 691 | 217 118 |
| Sum inntekter | | 14 260 822 | 12 097 365 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 463 817 | 453 548 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 22 637 | 12 348 |
| Konsulenttjenester | 4 | 226 198 | 206 488 |
| Kontingenter | | 72 633 | 73 546 |
| Rep. og vedlikehold | 5 | 8 088 430 | 5 246 958 |
| Forsikringer | | 1 057 784 | 921 756 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 4 580 878 | 4 667 030 |
| Energi og fyring | | 324 694 | 335 911 |
| Kabel-TV og telefoni | | 2 604 | 3 975 |
| Driftskostnader | 7 | 670 216 | 634 659 |
| Leiekostnader | | 7 500 | 7 000 |
| Kostnader til fellessameie | | 1 005 685 | 886 496 |
| Andre driftskostnader | 8 | 84 665 | 138 186 |
| Sum kostnader | | 16 607 741 | 13 587 901 |
| Driftsresultat | | -2 346 919 | -1 490 536 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 230 597 | 186 410 |
| Sum finansinntekter | | 230 597 | 186 410 |
| Annen finanskostnad | | 1 232 152 | 869 125 |
| Sum finanskostnader | | 1 232 152 | 869 125 |
| Netto finans | | -1 001 555 | -682 715 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 348 474 | -2 173 251 |
| Årsresultat | | -3 348 474 | -2 173 251 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 348 474 | -2 173 251 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 348 474 | -2 173 251 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9,14 | 30 930 923 | 30 930 923 |
| Tomt | 9,14 | 9 377 972 | 9 377 972 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 0 | 22 637 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 308 895 | 40 331 532 |
| Sum anleggsmidler | | 40 308 895 | 40 331 532 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 78 617 | 248 873 |
| Andre fordringer | | 7 888 | 99 760 |
| Forskudd betalte kostnader | | 965 819 | 899 386 |
| Sum fordringer | | 1 052 324 | 1 248 019 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 603 007 | 8 042 191 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 603 007 | 8 042 191 |
| Sum omløpsmidler | | 4 655 331 | 9 290 210 |
| SUM EIENDELER | | 44 964 226 | 49 621 742 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 10 | 17 800 | 17 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 17 800 | 17 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 14 566 242 | 17 914 716 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 566 242 | 17 914 716 |
| Sum egenkapital | | 14 584 042 | 17 932 516 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 21 432 290 | 22 742 039 |
| Borettsinnskudd | 13,14 | 8 749 500 | 8 749 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 181 790 | 31 491 539 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 181 790 | 31 491 539 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 733 | 152 062 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 661 | 45 624 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 198 394 | 197 686 |
| Sum gjeld | | 30 380 184 | 31 689 225 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 964 226 | 49 621 741 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645508

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 344 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBYVEIEN NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 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: Egil Holmeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 948 344 300
TÅRNBYVEIEN NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 14 186 131 | 11 880 247 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 74 691 | 217 118 |
| Sum inntekter | | 14 260 822 | 12 097 365 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 463 817 | 453 548 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 22 637 | 12 348 |
| Konsulenttjenester | 4 | 226 198 | 206 488 |
| Kontingenter | | 72 633 | 73 546 |
| Rep. og vedlikehold | 5 | 8 088 430 | 5 246 958 |
| Forsikringer | | 1 057 784 | 921 756 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 4 580 878 | 4 667 030 |
| Energi og fyring | | 324 694 | 335 911 |
| Kabel-TV og telefoni | | 2 604 | 3 975 |
| Driftskostnader | 7 | 670 216 | 634 659 |
| Leiekostnader | | 7 500 | 7 000 |
| Kostnader til fellessameie | | 1 005 685 | 886 496 |
| Andre driftskostnader | 8 | 84 665 | 138 186 |
| Sum kostnader | | 16 607 741 | 13 587 901 |
| Driftsresultat | | -2 346 919 | -1 490 536 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 230 597 | 186 410 |
| Sum finansinntekter | | 230 597 | 186 410 |
| Annen finanskostnad | | 1 232 152 | 869 125 |
| Sum finanskostnader | | 1 232 152 | 869 125 |
| Netto finans | | -1 001 555 | -682 715 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 348 474 | -2 173 251 |
| Årsresultat | | -3 348 474 | -2 173 251 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 348 474 | -2 173 251 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 348 474 | -2 173 251 |



Organisasjonsnr: 948 344 300
TÅRNBYVEIEN NORD BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9,14 | 30 930 923 | 30 930 923 |
| Tomt | 9,14 | 9 377 972 | 9 377 972 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 0 | 22 637 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 308 895 | 40 331 532 |
| Sum anleggsmidler | | 40 308 895 | 40 331 532 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 78 617 | 248 873 |
| Andre fordringer | | 7 888 | 99 760 |
| Forskudd betalte kostnader | | 965 819 | 899 386 |
| Sum fordringer | | 1 052 324 | 1 248 019 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 603 007 | 8 042 191 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 603 007 | 8 042 191 |
| Sum omløpsmidler | | 4 655 331 | 9 290 210 |
| SUM EIENDELER | | 44 964 226 | 49 621 742 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 10 | 17 800 | 17 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 17 800 | 17 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 14 566 242 | 17 914 716 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 566 242 | 17 914 716 |
| Sum egenkapital | | 14 584 042 | 17 932 516 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,14 | 21 432 290 | 22 742 039 |
| Borettsinnskudd | 13,14 | 8 749 500 | 8 749 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 181 790 | 31 491 539 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 181 790 | 31 491 539 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 733 | 152 062 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 661 | 45 624 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 198 394 | 197 686 |
| Sum gjeld | | 30 380 184 | 31 689 225 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 964 226 | 49 621 741 |



Organisasjonsnr: 948 344 300
TÅRNBYVEIEN NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Til generalforsamlingen i Tårnbyveien Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tårnbyveien Nord Borettslag som viser et underskudd på NOK 3 348 474. 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, 17. 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)

17.02.2025 10:11:08

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.



2024 Årsoppgjør Tårnbyveien Nord Borettslag

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), signert 15.02.2025 med Signicat Sign BANKID
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), signert 14.02.2025 med Signicat Sign BANKID
- Johansen, Torben (18.06.1993), signert 15.02.2025 med Signicat Sign BANKID
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), signert 14.02.2025 med Signicat Sign BANKID
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), signert 14.02.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Tårnbyveien Nord Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tårnbyveien Nord Borettslag org.nr. 948344300

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap 2024

Tårnbyveien Nord Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 14 186 131 | 11 880 247 | 12 558 071 | 15 477 894 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 74 691 | 217 118 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 14 260 822 | 12 097 365 | 12 558 071 | 15 477 894 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 463 817 | 453 548 | 453 548 | 528 798 |
| Avskrivninger | 9 | 22 637 | 12 348 | 0 | 0 |
| Konsulenttjenester | 4 | 226 198 | 206 488 | 226 807 | 235 000 |
| Kontingenter | | 72 633 | 73 546 | 73 546 | 74 850 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 8 088 430 | 5 246 958 | 7 697 000 | 12 844 240 |
| Forsikringer | | 1 057 784 | 921 756 | 1 060 000 | 1 254 692 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 4 580 878 | 4 667 030 | 4 850 000 | 5 385 612 |
| Energi og fyring | | 324 694 | 335 911 | 342 500 | 338 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 2 604 | 3 975 | 3 600 | 3 300 |
| Driftskostnader | 7 | 670 216 | 634 659 | 657 000 | 656 743 |
| Leiekostnader | | 7 500 | 7 000 | 7 000 | 7 500 |
| Kostnader til fellessameier | | 1 005 685 | 886 496 | 1 045 528 | 1 003 920 |
| Andre driftskostnader | 8 | 84 665 | 138 187 | 128 100 | 110 987 |
| Sum driftskostnader | | 16 607 741 | 13 587 901 | 16 544 629 | 22 443 642 |
| Driftsresultat før finansposter | | -2 346 919 | -1 490 536 | -3 986 558 | -6 965 748 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 230 597 | 186 410 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 1 232 152 | 869 125 | 1 272 153 | 1 632 336 |
| Sum finansposter | | -1 001 555 | -682 715 | -1 272 153 | -1 632 336 |
| Årsresultat | | -3 348 474 | -2 173 251 | -5 258 711 | -8 598 084 |
| Overført til annen egenkapital | 11 | -3 348 474 | -2 173 251 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -3 348 474 | -2 173 251 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Tårnbyveien Nord Borettslag

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



Balanse 31.12.2024

Tårnbyveien Nord Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | 2024 | 2023 | |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 14 | 30 930 923 | 30 930 923 |
| Tomt | 9, 14 | 9 377 972 | 9 377 972 |
| Andre driftsmidler | 9 | 0 | 22 637 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 308 895 | 40 331 532 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 40 308 895 | 40 331 532 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskudsbetalte kostnader | | 965 819 | 899 386 |
| Kundefordringer | | 78 617 | 248 872 |
| Andre fordringer | | 7 888 | 99 760 |
| Sum fordringer | | 1 052 325 | 1 248 018 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 3 603 007 | 8 042 191 |
| Sum omløpsmidler | | 4 655 331 | 9 290 209 |
| SUM EIENDELER | | 44 964 226 | 49 621 742 |

Balanserapport 2024 for Tårnbyveien Nord Borettslag

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



Balanse 31.12.2024

Tårnbyveien Nord Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | 2024 | 2023 | |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 10 | 17 800 | 17 800 |
| Ånnen egenkapital | 11 | 14 566 242 | 17 914 716 |
| Sum egenkapital | | 14 584 042 | 17 932 516 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12, 14 | 21 432 290 | 22 742 039 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 8 749 500 | 8 749 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 181 790 | 31 491 539 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 733 | 152 062 |
| Ånnen kortsiktig gjeld | | 187 662 | 45 624 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 198 395 | 197 686 |
| Sum gjeld | | 30 380 185 | 31 689 225 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 964 226 | 49 621 742 |

Tårnbyveien Nord Borettslag

Egil Holmeide
Styrets leder

Inger Ellingsen
Styremedlem

Torben Johansen
Styremedlem

Ann Iman Hamam
Styremedlem

Tore Tøtdal
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Tårnbyveien Nord Borettslag

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



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 | 11 023 968 | 9 583 576 | 9 547 323 | 12 386 010 |
| 3603 Stipulerte renter | 1 272 336 | 769 974 | 1 272 153 | 1 632 336 |
| 3604 Stipulerte avdrag | 1 333 752 | 994 842 | 1 333 211 | 973 752 |
| 3607 Garasje | 158 400 | 158 025 | 159 480 | 158 400 |
| 3610 Feieavgift | 90 675 | 88 790 | 90 480 | 65 688 |
| 3622 Renovasjon | 35 250 | 33 840 | 35 424 | 45 708 |
| 3632 Strøm | 271 750 | 251 200 | 120 000 | 216 000 |
| Sum felleskostnader | 14 186 131 | 11 880 247 | 12 558 071 | 15 477 894 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 64 175 | 217 118 | 0 | 0 |
| El bil/ladeanlegg | 10 516 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 74 691 | 217 118 | 0 | 0 |

Andre inntekter gjelder skadeoppgjør fra Gjensidige.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og | 406 500 | 397 500 | 397 500 | 463 451 |
| Arbeidsgiveravgift | 57 317 | 56 048 | 56 048 | 65 347 |
| Sum lønnskostnader | 463 817 | 453 548 | 453 548 | 528 798 |

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

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 7 438 | 7 400 | 7 500 | 13 000 |
| Forretningsførerhonorar | 207 305 | 198 668 | 207 307 | 210 000 |
| Andre forvaltningstjenester | 1 215 | 420 | 2 000 | 2 000 |
| Juridisk bistand | 10 240 | 0 | 5 000 | 10 000 |
| Teknisk bistand | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Sum konsulenttjenester | 226 198 | 206 488 | 226 807 | 235 000 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Vedlikehold bygg | 2 881 318 | 5 204 007 | 1 000 000 | 3 000 000 |
| Vedlikehold VVS | 199 301 | 8 000 | 2 500 000 | 24 000 |
| Vedlikehold elektro | 812 154 | 3 475 | 2 000 000 | 24 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 90 531 | 16 833 | 150 000 | 211 240 |
| Vedlikehold garasjer | 13 176 | 0 | 10 000 | 0 |
| Vedlikehold brannsikring | 3 902 | 995 | 2 000 | 3 000 |
| Dugnadskostnader | 5 773 | 1 649 | 5 000 | 8 000 |
| Egenandel forsikringsskader | 6 000 | 12 000 | 30 000 | 24 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | 4 076 275 | 0 | 2 000 000 | 9 550 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 8 088 430 | 5 246 958 | 7 697 000 | 12 844 240 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 4 211 775 | 4 022 544 | 4 200 000 | 5 108 676 |
| Eiendomsskatt | 369 103 | 644 486 | 650 000 | 276 936 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 4 580 878 | 4 667 030 | 4 850 000 | 5 385 612 |

Note 7 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 623 911 | 555 624 | 570 000 | 575 743 |
| Snøbrøyting/strøing/feieing | 46 305 | 79 035 | 87 000 | 81 000 |
| Sum driftskostnader | 670 216 | 634 659 | 657 000 | 656 743 |

Note 8 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skadedyrbekjempelse | 0 | 15 674 | 0 | 0 |
| Søppeltømming/container | 28 820 | 66 382 | 73 000 | 65 000 |
| Lyspærer, sikringer etc | 0 | 0 | 2 000 | 1 000 |
| Renholdsartikler | 0 | 1 048 | 1 000 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 119 | 314 | 2 000 | 1 000 |
| Nøkler, låser og skilt | 0 | 16 219 | 5 000 | 5 000 |
| Kontorrekvisita | 4 295 | 4 993 | 5 000 | 5 000 |
| Lisenser/software | 11 535 | 6 949 | 7 500 | 8 387 |
| Kostnader tillitsvalgte | 0 | 5 098 | 8 000 | 1 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 12 753 | 7 128 | 10 000 | 13 000 |
| Velferdskostnader | 3 033 | 4 784 | 5 000 | 2 000 |
| Porto | 23 | 0 | 0 | 0 |
| Gave, ikke fradragsberettiget | 618 | 0 | 0 | 0 |
| Øredifferanser | -3 | -2 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 |
| Konstaterte tap på fordringer | 13 873 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre driftskostnader | 84 665 | 138 187 | 128 100 | 110 987 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



Note 9 Anleggsmidler

| | Lekeapparat | 4 doble husker | Lekeapparat 1 | Lekeapparater |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 49 481 | 64 565 | 59 679 | 119 830 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 49 481 | 64 565 | 59 679 | 119 830 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 49 481 | 64 565 | 28 811 | 119 830 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 30 868 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2012 | 2011 | 2020 | 2012 |

| | Lekeplass | Tomt | Bygning | Garasje |
|-------------------------------|------------------|-------------|----------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 133 750 | 9 377 972 | 16 710 510 | 14 220 413 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 133 750 | 9 377 972 | 16 710 510 | 14 220 413 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 133 750 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 9 377 972 | 16 710 510 | 14 220 413 |
| Anskaffelsesår | 2016 | 1972 | 1972 | 2011 |

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

Note 10 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 17 800 fordelt på 178 å kr. 100.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



Note 11 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 17 914 716 | 20 087 967 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -3 348 474 | -2 173 251 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 14 566 242 | 17 914 716 |

Note 12 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 5,60%, løpetid 13 år

Opprinnelig 2023

23 066 888

Nedbetalt tidligere

324 849

Nedbetalt i år

1 309 749

Lånesaldo 31.12

21 432 290

Beregnet innfrielsesdato: 02.07.2036

Sum langsiktig gjeld

21 432 290

Note 13 Borettsinnskudd

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

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 30 181 790 | 31 491 539 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 40 308 895 | 40 308 895 |

Pant og sikkerhetsstillelse

| | | |
|---|------------|------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 34 549 500 | 34 549 500 |
|---|------------|------------|

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge



Note 15 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 9 092 523 | 6 334 646 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | -3 348 474 | -2 173 251 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 22 637 | 12 348 |
| Opptak langsiktige lån | 0 | 23 066 888 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -1 309 749 | -18 148 107 |
| B. Årets endring i disponible midler | -4 635 586 | 2 757 877 |
| C. Disponible midler 31.12 | 4 456 937 | 9 092 523 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 4 655 331 | 9 290 209 |
| - Kortsiktig gjeld | 198 395 | 197 686 |
| = Disponible midler 31.12 | 4 456 937 | 9 092 523 |

Dokumentet er signert digitalt av:

- Holmeide, Egil (08.02.1986), 15.02.2025
- Tøtdal, Tore (07.06.1967), 14.02.2025
- Johansen, Torben (18.06.1993), 15.02.2025
- Hamam, Ann Iman (06.12.1985), 14.02.2025
- Ellingsen, Inger (25.06.1967), 14.02.2025

Forseglet av



Posten Norge