



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 069 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: Tempevegen 11A
7031 TRONDHEIM

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980069583

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 | | 4 093 350 | 4 472 196 |
| Sum inntekter | | 4 093 350 | 4 472 196 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 124 882 | 105 385 |
| Annen driftskostnad | | 2 138 171 | 2 365 808 |
| Sum kostnader | | 2 263 054 | 2 471 194 |
| Driftsresultat | | 1 830 296 | 2 001 002 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 170 529 | 114 379 |
| Sum finansinntekter | | 170 529 | 114 379 |
| Annen finanskostnad | | 298 958 | 241 961 |
| Sum finanskostnader | | 298 958 | 241 961 |
| Netto finans | | -128 429 | -127 582 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Årsresultat | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Totalresultat | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 701 867 | 1 873 420 |



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 | | 40 071 385 | 40 071 385 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 071 385 | 40 071 385 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 40 071 385 | 40 071 385 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 70 | 60 |
| Andre fordringer | | 166 068 | 160 095 |
| Sum fordringer | | 166 138 | 160 155 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 700 928 | 4 471 511 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 700 928 | 4 471 511 |
| Sum omløpsmidler | | 4 867 067 | 4 631 666 |
| SUM EIENDELER | | 44 938 452 | 44 703 051 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 24 126 806 | 22 424 938 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 126 806 | 22 424 938 |
| Sum egenkapital | | 24 131 606 | 22 429 738 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 972 180 | 7 081 886 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 14 670 000 | 14 670 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 642 180 | 21 751 886 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 642 180 | 21 751 886 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 46 553 | 270 302 |
| Leverandørgjeld | | 116 915 | 243 692 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 148 | 37 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 050 | 7 394 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 164 666 | 521 426 |
| Sum gjeld | | 20 806 846 | 22 273 312 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 938 452 | 44 703 051 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438814

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 069 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: Tempevegen 11A
7031 TRONDHEIM

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 980 069 583
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 093 350 | 4 472 196 |
| Sum inntekter | | 4 093 350 | 4 472 196 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 124 882 | 105 385 |
| Annen driftskostnad | | 2 138 171 | 2 365 808 |
| Sum kostnader | | 2 263 054 | 2 471 194 |
| Driftsresultat | | 1 830 296 | 2 001 002 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 170 529 | 114 379 |
| Sum finansinntekter | | 170 529 | 114 379 |
| Annen finanskostnad | | 298 958 | 241 961 |
| Sum finanskostnader | | 298 958 | 241 961 |
| Netto finans | | -128 429 | -127 582 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Årsresultat | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Totalresultat | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 701 867 | 1 873 420 |



Organisasjonsnr: 980 069 583
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

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 | | 40 071 385 | 40 071 385 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 40 071 385 | 40 071 385 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 70 | 60 |
| Andre fordringer | | 166 068 | 160 095 |
| Sum fordringer | | 166 138 | 160 155 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 700 928 | 4 471 511 |
| Sum omløpsmidler | | 4 867 067 | 4 631 666 |
| SUM EIENDELER | | 44 938 452 | 44 703 051 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 24 126 806 | 22 424 938 |
| Sum opptjent egenkapital | 24 126 806 | 22 424 938 |
| Sum egenkapital | 24 131 606 | 22 429 738 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 5 972 180 | 7 081 886 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 670 000 | 14 670 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 20 642 180 | 21 751 886 |
| Sum langsiktig gjeld | 20 642 180 | 21 751 886 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 46 553 | 270 302 |
| Leverandørgjeld | 116 915 | 243 692 |
| Skyldige offentlige avgifter | 148 | 37 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 050 | 7 394 |
| Sum kortsiktig gjeld | 164 666 | 521 426 |
| Sum gjeld | 20 806 846 | 22 273 312 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 44 938 452 | 44 703 051 |



Organisasjonsnr: 980 069 583
BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 7162

BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER





Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

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. mai 2025 kl. 16:00, Tempehagen Kafeteria.

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. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER



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

Kåre Bjerkan velges som møteleder.

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

Kåre Bjerkan velges som protokollfører. Protokollvitner velges i møtet.



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 til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåre Bjerkan

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Stein Arna
- Vidar Svendsen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Karl Engenes
- Randi Molde

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 medlemmer, valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer, valgkomite:

- Velges på generalforsamlingen



Styrets årsrapport

Styrets rapport.

Styret har avholdt 4 formelle styremøter, og ellers løst styreoppgaver og tatt avstemninger pr e-post.

Vi gjør oppmerksom på at dersom varmeregulatorene blir stengt helt, satt på 0 over sommeren, kan det medføre at regulatoren låser seg så det ikke blir varme til høsten.

Sett den på mellom 0 og 1 for å unngå dette.

Brannsikring og HMS-tiltak er foretatt.

Vi har løpende avtale med Norsk Brannvern for å ivareta brannsikkerhet. Alle har fått utlevert brannslukkerapparat + at det er utplassert på nødvendige steder i fellesareal.

Styret ber om at alle som oppdager skader, lekkasjer, eller at andre ting ikke fungerer, varsler styret med en gang. Da kan dette ordnes før det eventuelt oppstår følgeskader som fordyrer, og i siste instans kan føre til husleieøkning.

De største kostnader i 2024, avrundet:

Drift og vedlikehold kr 490 000,-

Forsikringer kr 184 000,-

Kommunale avgifter kr 461 000,-

Strøm+fjernvarme kr 381 000,-

TV+bredbånd kr 316 000,-

Lånekostnader kr 1 409 000,-

Budsjett for 2025 er utarbeidet. Felleskostnadene (husleien) er som snitt økt med 3%.

Det ble kjøpt 4 juletre på salg i januar 24 disse ble pyntet av beboere i hver etasje og satt ut i felles gang.

Så har vi kjøpt planter til kassene og vedlikeholdt disse gjennom sommeren og langt ut på høsten.

Vi satte opp vinterlys på inngangspartiet i mangel på trær.

Ellers har garasjen blitt spylt og utemøbler satt opp på våren og tatt inn igjen på høsten som vanlig.

Styret i B/L Tempe Seniorboliger



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tempe Seniorboliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tempe Seniorboliger 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 Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.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, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor





BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER ORG.NR. 980 069 583, KUNDENR. 7162

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. | | 4 110 239 | 3 569 044 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 701 867 | 1 873 420 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -1 109 706 | -1 332 225 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 592 161 | 541 195 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 4 702 401 | 4 110 239 |
| SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 4 867 067 | 4 631 666 |
| Kortsiktig gjeld | | -164 666 | -521 426 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 4 702 401 | 4 110 240 |



BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER ORG.NR. 980 069 583, KUNDENR. 7162

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 093 050 | 4 472 196 | 4 456 000 | 3 871 000 |
| Andre inntekter | 3 | 300 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 093 350 | 4 472 196 | 4 456 000 | 3 871 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -24 882 | -15 385 | -19 800 | -20 000 |
| Styrehonorar | 5 | -100 000 | -90 000 | -100 000 | -100 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 250 | -8 250 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -82 250 | -78 218 | -82 000 | -86 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -481 771 | -732 548 | -649 000 | -220 000 |
| Forsikringer | | -184 245 | -171 316 | -180 000 | -193 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -460 674 | -436 982 | -474 000 | -495 000 |
| Energi/fyring | 9 | -380 677 | -470 230 | -523 000 | -448 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -315 823 | -292 303 | -313 000 | -357 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -224 481 | -175 961 | -296 000 | -298 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 263 054 | -2 471 194 | -2 648 800 | -2 229 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 830 296 | 2 001 002 | 1 807 200 | 1 642 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 170 529 | 114 379 | 70 000 | 40 000 |
| Finanskostnader | 12 | -298 958 | -241 961 | -442 000 | -255 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -128 429 | -127 582 | -372 000 | -215 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 701 867 | 1 873 420 | 1 435 200 | 1 427 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 701 867 | 1 873 420 | | |



BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER ORG.NR. 980 069 583, KUNDENR. 7162

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 40 071 385 | 40 071 385 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 40 071 385 | 40 071 385 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 70 | 60 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 166 069 | 160 095 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 416 957 | 336 821 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 4 249 | 4 249 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 4 279 723 | 4 130 441 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 4 867 067 | 4 631 666 |
| SUM EIENDELER | | 44 938 452 | 44 703 051 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 48 * 100 | | 4 800 | 4 800 |
| Oppjent egenkapital | | 24 126 806 | 22 424 938 |
| SUM EGENKAPITAL | | 24 131 606 | 22 429 738 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 5 972 180 | 7 081 886 |
| Borettsinnskudd | 15 | 14 400 000 | 14 400 000 |
| Annen langsiktig gjeld | 16 | 270 000 | 270 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 20 642 180 | 21 751 886 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 7 132 |
| Leverandørgjeld | | 116 915 | 243 692 |
| Skyldige offentlige avgifter | 17 | 148 | 37 |
| Påløpte renter | | 46 553 | 47 051 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 223 251 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 1 050 | 263 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 164 666 | 521 426 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 938 452 | 44 703 051 |
| Pantstillelse | 19 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Trondheim, 22.04.2025
Styret i Borettslaget Tempe Seniorboliger

Kåre Bjerkan /s/

Irma Sletvold Strøm /s/

Johnny Roger Rones /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 634 304 |
| Lån/avdrag | 1 630 368 |
| Fjernvarme | 512 256 |
| Kabel-TV | 315 072 |
| Strøm hybridbil | 1 050 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 093 050 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|------------|
| Strøm/lading hybridbil | 300 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 300 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -8 400 |
| Påløpte feriepenger | -1 050 |
| Arbeidsgiveravgift | -15 432 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -24 882 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -185 759 |
| Drift/vedlikehold VVS | -92 671 |
| Drift/vedlikehold elektro | -52 690 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -48 264 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -24 508 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -43 095 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -18 750 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -8 902 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -7 131 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -481 771 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -187 990 |
| Vann- og avløpsavgift | -171 873 |
| Renovasjonsavgift | -100 811 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -460 674 |

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Sum annet enn energi | |
| Elektrisk energi | -8 874 |
| Fjernvarme | -371 803 |
| SUM ENERGI / FYRING | -380 677 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -7 091 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -11 628 |
| Annet driftsmateriale | -2 101 |
| Renhold ved firmaer | -98 245 |
| Snørydding | -74 128 |
| Andre fremmede tjenester | -14 800 |
| Trykksaker | -3 781 |
| Andre kontorkostnader | -4 624 |
| Bank- og kortgebyr | -3 113 |
| Velferdskostnader | -4 970 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -224 481 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Renter bank | 151 853 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 258 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 18 418 |
| SUM FINANSINTEKTER | 170 529 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån | -298 958 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -298 958 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1998 | 40 000 000 |
| Kostpris/bokført verdi 2010 | 71 385 |
| SUM BYGNINGER | 40 071 385 |

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.62/bnr.524

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



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2006

-25 600 000

Nedbetalt tidligere

18 518 114

Nedbetalt i år

1 109 706

-5 972 180

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 972 180

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 14 400 000

-14 400 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-14 400 000

NOTE: 16

LEILIGHETER

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Vedlikeholdsfond

-270 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-270 000

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

-148

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-148

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger

-1 050

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-1 050

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

14 400 000

Pantelån

5 972 180

TOTALT

20 372 180

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

Bygninger

40 071 385

TOTALT

40 071 385





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 7162 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TEMPE SENIORBOLIGER

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.