



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 858 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØRNDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 753 796	2 566 663
Annen driftsinntekt	3	4 595	4 400
Sum inntekter		2 758 391	2 571 063
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	174 879	222 317
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45 200	44 683
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	2 225 986	8 390 857
Sum kostnader		2 446 066	8 657 857
Driftsresultat		312 325	-6 086 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 116	93 345
Sum finansinntekter		82 116	93 345
Annen rentekostnad		232 685	79 266
Sum finanskostnader		232 685	79 266
Netto finans		-150 569	14 080
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		161 756	-6 072 715
Totalresultat		161 756	-6 072 715
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 756	-6 072 715
Sum overføringer og disponeringer		161 756	-6 072 715



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	11, 12	22 018 631	22 018 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	69 730	81 480
Sum varige driftsmidler		22 088 361	22 100 111
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 088 361	22 100 111
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		642 493	576 051
Sum fordringer		642 493	576 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 034	1 746 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 034	1 746 295
Sum omløpsmidler		2 256 527	2 322 346
SUM EIENDELER		24 344 888	24 422 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 400	5 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 808 296	9 646 540
Sum opptjent egenkapital		9 808 296	9 646 540
Sum egenkapital		9 813 696	9 651 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	4 394 144	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 599 729	9 599 729
Sum annen langsiktig gjeld		13 993 873	14 099 729
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 359	386 436
Skyldige offentlige avgifter		35 972	26 913
Annen kortsiktig gjeld		211 988	257 440
Sum kortsiktig gjeld		537 319	670 789
Sum gjeld		14 531 192	14 770 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 344 888	24 422 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463244

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 858 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØRNDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 753 796	2 566 663
Annen driftsinntekt	3	4 595	4 400
Sum inntekter		2 758 391	2 571 063
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	174 879	222 317
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	45 200	44 683
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	2 225 986	8 390 857
Sum kostnader		2 446 066	8 657 857
Driftsresultat		312 325	-6 086 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 116	93 345
Sum finansinntekter		82 116	93 345
Annen rentekostnad		232 685	79 266
Sum finanskostnader		232 685	79 266
Netto finans		-150 569	14 080
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		161 756	-6 072 715
Totalresultat		161 756	-6 072 715
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 756	-6 072 715
Sum overføringer og disponeringer		161 756	-6 072 715



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN 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	11, 12	22 018 631	22 018 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	69 730	81 480
Sum varige driftsmidler		22 088 361	22 100 111
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 088 361	22 100 111
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		642 493	576 051
Sum fordringer		642 493	576 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 034	1 746 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 034	1 746 295
Sum omløpsmidler		2 256 527	2 322 346
SUM EIENDELER		24 344 888	24 422 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 400	5 400
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	5 400	5 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 808 296	9 646 540
Sum opptjent egenkapital	9 808 296	9 646 540
Sum egenkapital	9 813 696	9 651 940
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12, 13	4 394 144	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld 12	9 599 729	9 599 729
Sum annen langsiktig gjeld	13 993 873	14 099 729
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	289 359	386 436
Skyldige offentlige avgifter	35 972	26 913
Annen kortsiktig gjeld	211 988	257 440
Sum kortsiktig gjeld	537 319	670 789
Sum gjeld	14 531 192	14 770 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 344 888	24 422 457



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer _____ Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjørndalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjørndalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 9500V-D37NO-OL6KQ-1UKIS-8CTGZ-4YAI7



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permet Dokumentnr: 9500V-D3TNO-OL6IKQ-1JKIS-8CTGZ-4YAI7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-24 16:53:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9500V-D3TWO-OL6KQ-1JKIS-BCTGZ-4YAI7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsoppgjør rapport

**Tjørndalen Borettslag
2024**

Tjørndalen Borettslag Org.nr. 931858130

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Tjerdalen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 753 796	2 566 663	2 774 000	2 991 000
Andre inntekter	3	4 595	4 400	3 000	3 000
Sum inntekter		2 758 391	2 571 063	2 777 000	2 994 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	9 844	0	0
Dugnad	4	26 450	0	0	20 000
Styrehonorar	4, 5	150 000	185 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	4	24 879	27 473	22 000	22 000
Avskrivninger	6	45 200	44 683	41 000	47 500
Felles strøm og varme		76 884	105 042	101 000	78 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		742 900	683 746	692 000	797 000
Andre driftskostnader	7	578 317	571 202	770 000	695 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	66 753	46 751	48 000	48 000
Vedlikehold	9	329 619	753 660	455 000	527 500
Rehabilitering	10	0	5 863 347	0	0
Forretningsførsel		122 933	115 603	119 000	125 000
Revisjonshonorar		24 625	11 875	13 000	13 500
Kontingent		16 200	16 200	16 000	16 000
Forsikring		238 584	220 919	239 000	260 000
Sikringsfond		2 721	2 511	3 000	3 000
Sum driftskostnader		2 446 066	8 657 857	2 669 000	2 802 500
Driftsresultat		312 325	-6 086 795	108 000	191 500
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		80 905	92 819	30 000	30 000
Andre renteinntekter		1 212	526	1 000	1 000
Sum finansinntekter		82 116	93 345	31 000	31 000
Rentekostnader lån		232 685	79 266	290 000	228 000
Sum finanskostnader		232 685	79 266	290 000	228 000
Resultat av finansposter		-150 569	14 080	-259 000	-197 000
Resultat		161 756	-6 072 715	-151 000	-5 500
Til/fra annen EK		161 756	-6 072 715	0	0
Sum disponeringer		161 756	-6 072 715	0	0

Resultatrapport 2024 for Tjerdalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Tjørndalen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	20 750 186	20 750 186
Tomt	11, 12	1 268 445	1 268 445
Andre driftsmidler	6	69 730	81 480
Sum varige driftsmidler		22 088 361	22 100 111
Sum anleggsmidler		22 088 361	22 100 111
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		582 599	563 093
Andre fordringer		59 894	12 958
Sum fordringer		642 493	576 051
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 602 879	1 741 920
Skattetrekk		11 155	4 375
Sum bankinnsk. og kontanter		1 614 034	1 746 295
Sum omløpsmidler		2 256 527	2 322 346
SUM EIENDELER		24 344 888	24 422 457

Balanse rapport 2024 for Tjørndalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Tjørndalen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital	5 400	5 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 808 296	9 646 540
Sum opptjent egenkapital	9 808 296	9 646 540
SUM EGENKAPITAL	9 813 696	9 651 940
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 4 394 144	4 500 000
Borettsinnskudd	12 9 599 729	9 599 729
Sum langsiktig gjeld	13 993 873	14 099 729
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	54 679	24 794
Leverandørgjeld	289 359	386 436
Skyldige off. myndigheter	35 972	26 913
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	150 000	151 094
Påløpne renter	623	71 766
Annen kortsiktig gjeld	6 686	9 786
Sum kortsiktig gjeld	537 319	670 789
SUM GJELD	14 531 192	14 770 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 344 888	24 422 457

Bergen,
Styret for Tjørndalen Borettslag

Lars Kåre Holmås
Styrets leder

Håkon Lavik Clausen
Styremedlem

Dag Einar Simonsen
Styremedlem

Lars Rongve Græe
Nestleder

Olga Medvedeva
Styremedlem

Balanse rapport 2024 for Tjørndalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	2 705 400	2 504 652	2 704 000	2 921 000
3804 Utleie garasjeplasser	11 820	4 900	10 000	10 000
3825 Leieinntekter El-bil	36 576	57 111	60 000	60 000
Sum felleskostnader	2 753 796	2 566 663	2 774 000	2 991 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	2 995	2 800	2 000	2 000
3885 Andre inntekter	1 600	1 600	1 000	1 000
Sum andre inntekter	4 595	4 400	3 000	3 000

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	35 000	0	0
Sum styrehonorar	150 000	185 000	150 000	150 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Veibommer	El bil ladeanlegg	Rutsjebane
Anskaffelseskost pr.01.01	66 250	203 700	0
Årets tilgang	0	0	33 450
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	66 250	203 700	33 450
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	40 740	4 460
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	66 250	162 960	4 460
Bokført verdi pr.31.12	0	40 740	28 990
Anskaffelsesår	2016	2020	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	1	1	5

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	0	0	3 000	3 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	449	0	0
6300 Møtekostnader	441	0	1 000	1 000
6326 Snømåking og brøyting	66 782	65 350	75 000	75 000
6335 Containerleie/ -tømming	21 461	17 380	15 000	25 000
6336 HMS	12 500	13 125	0	15 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 350	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	110 378	120 800	133 000	133 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	12 409	11 443	16 000	16 000
6370 Garasjer	2 517	4 919	20 000	20 000
6374 Ventilasjon	26 384	25 889	5 000	30 000
6375 TV/Internett	308 001	293 866	283 000	308 000
6390 Andre driftskostnader	69	0	200 000	50 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 200	10 479	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	0	1 057	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	1 000	0	0
6900 Telefonutgifter	5 346	4 641	6 000	6 000
6940 Porto	92	165	0	0
7740 Øreavrounding	-4	0	0	0
7770 Bankgebyr	35	640	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	481	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	578 317	571 202	770 000	695 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	0	0	10 000	10 000
6502 Brannvernustyr	32 987	1 569	12 000	12 000
6503 Annet driftsmateriell	464	1 872	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	8 481	20 844	4 000	4 000
6506 Porttelefoni	0	6 357	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	4 196	2 475	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	20 625	0	0	0
6540 Inventar	0	13 354	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	280	10 000	10 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	66 753	46 751	48 000	48 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	822	0	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	20 631	9 519	5 000	20 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	327 969	110 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	89 996	68 114	100 000	100 000
6608 Vedlikehold garasjer	44 309	0	5 000	5 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	30 000	0
6614 Vedlikehold maling	0	976	5 000	5 000
6615 Vedlikehold låssystemer	16 267	0	0	15 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	155 363	342 432	200 000	350 000
6634 Vedl.hold brann-vernustyr	2 233	4 651	0	2 500
Sum vedlikehold	329 619	753 660	455 000	527 500

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

Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	0	380 397	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	152 387	0	0
9290 Totalentreprise	0	5 330 563	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	0	5 863 347	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	20 750 186	1 268 445
Anskaffelseskost pr.31.12	20 750 186	1 268 445
Bokført verdi pr.31.12	20 750 186	1 268 445
Anskaffelsesår	1985	1985

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	13 993 873	14 099 729
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	22 018 631	22 018 631

Note 13 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA		
Renter 31.12.24: 5,19%, løpetid 24 år		
Opprinnelig 2023	4 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	105 856	
Lånesaldo 31.12		4 394 144
Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2048		

Sum langsiktig gjeld **4 394 144**

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

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 819 674

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 16367319600	17	93 738	1 593 546
	16	83 603	1 337 648
	20	69 838	1 396 760
	1	66 184	66 184

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 651 557	3 179 589
Periodens resultat	161 756	-6 072 715
Årets avskrivninger	45 200	44 683
Årets investeringer	-33 450	0
Opptak lån	0	4 500 000
Avdrag lån	-105 856	0
Endring i disponible midler	67 650	-1 528 031
Disponible midler 31.12.	1 719 208	1 651 557

Dokumentet er elektronisk signert



12-0127 - Årsre...

Name Date
Græe, Lars Rongve 2025-04-10

Identification

 bankID™ Græe, Lars Rongve

Name Date
Holmaas, Lars Kåre 2025-04-09

Identification

 bankID™ Holmaas, Lars Kåre

Name Date
MEDVEDEVA, OLGA 2025-04-23

Identification

 bankID™ MEDVEDEVA, OLGA

Name Date
Simonsen, Dag Einar 2025-04-18

Identification

 bankID™ Simonsen, Dag Einar

Name Date
Clausen, Håkon Lavik 2025-04-24

Identification

 bankID™ Clausen, Håkon Lavik



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