



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 122 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL  
Forretningsadresse: Tinnheiveien 7  
4629 KRISTIANSAND S

### 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: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 245 327	2 734 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 245 327</b>	<b>2 734 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	115 572	145 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	542
Annen driftskostnad	2,5,6	1 880 666	4 493 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 996 237</b>	<b>4 638 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 249 089</b>	<b>-1 904 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 287	7 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 287</b>	<b>7 725</b>
Annen finanskostnad		677 538	625 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 538</b>	<b>625 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-654 251</b>	<b>-617 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 838</b>	<b>-2 521 538</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 838</b>	<b>-2 521 538</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>594 838</b>	<b>-2 521 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-594 838	2 521 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-594 838</b>	<b>2 521 537</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	11 803 755	11 803 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 803 755</b>	<b>11 803 755</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 803 755</b>	<b>11 803 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>188 220</b>	<b>122 961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 419	252 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 419</b>	<b>252 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>563 639</b>	<b>375 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 367 394</b>	<b>12 178 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 635</b>	<b>-549 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>49 635</b>	<b>-545 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	11 878 879	12 324 449
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 221 879</b>	<b>12 667 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 221 879</b>	<b>12 667 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 119	8 795
Skyldige offentlige avgifter		170	2 593
Annen kortsiktig gjeld		44 591	45 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>95 880</b>	<b>56 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 317 759</b>	<b>12 724 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 367 394</b>	<b>12 178 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530835

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 122 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL  
Forretningsadresse: Tinnheiveien 7  
4629 KRISTIANSAND S

#### 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: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 953 122 928  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 245 327	2 734 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 245 327</b>	<b>2 734 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	115 572	145 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	542
Annen driftskostnad	2,5,6	1 880 666	4 493 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 996 237</b>	<b>4 638 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 249 089</b>	<b>-1 904 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 287	7 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 287</b>	<b>7 725</b>
Annen finanskostnad		677 538	625 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>677 538</b>	<b>625 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-654 251</b>	<b>-617 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 838</b>	<b>-2 521 538</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 838</b>	<b>-2 521 538</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>594 838</b>	<b>-2 521 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-594 838	2 521 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-594 838</b>	<b>2 521 537</b>



Organisasjonsnr: 953 122 928  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	11 803 755	11 803 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 803 755</b>	<b>11 803 755</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 803 755</b>	<b>11 803 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>188 220</b>	<b>122 961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 419	252 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>375 419</b>	<b>252 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>563 639</b>	<b>375 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 367 394</b>	<b>12 178 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 635</b>	<b>-549 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>49 635</b>	<b>-545 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	11 878 879	12 324 449
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 221 879</b>	<b>12 667 449</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 221 879</b>	<b>12 667 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 119	8 795
Skyldige offentlige avgifter		170	2 593
Annen kortsiktig gjeld		44 591	45 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>95 880</b>	<b>56 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 317 759</b>	<b>12 724 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 367 394</b>	<b>12 178 934</b>



Organisasjonsnr: 953 122 928  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 11. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 22

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-04-11 10:54

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 453 881	1 211 814	1 270 839	1 566 750
Inndekning av renter		669 971	577 329	698 033	646 567
Inndekning av ord. avdrag		352 879	330 998	345 366	369 354
Innbetalt kabel TV		265 200	259 000	275 000	273 120
Leieinntekt parkering		82 200	77 400	77 400	84 600
Vaskeri inntekter		27 973	17 503	12 500	29 000
Oppvarming		84 302	41 081	0	169 000
Tilskudd		155 000	75 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		28 080	28 080	28 080	28 080
Andre driftsinntekter	1	125 841	116 642	113 600	126 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 245 327</b>	<b>2 734 848</b>	<b>2 820 818</b>	<b>3 293 071</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 438	11 563	12 000	13 000
Styre honorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Forretningsfører honorar		72 899	69 819	71 000	71 900
Rådgivningstjenester		28 218	23 748	24 000	28 150
Kontingent boligbyggelag		10 250	10 250	10 250	10 250
Lønn	4	11 290	37 348	22 400	22 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 282	17 956	15 713	15 848
Vedlikehold/serviceavtaler	5	576 157	3 329 363	405 516	798 567
Kabel-tv		272 813	259 874	275 000	273 120
Forsikring		158 660	144 253	154 500	170 500
Kommunale avgifter		564 152	502 597	569 000	590 800
Strøm		141 327	115 334	95 800	188 200
Renhold, fellesareal		995	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 420	0	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	563	1 000	0
Drift maskiner		0	538	600	0
Andre driftsutgifter	6	28 337	24 766	30 640	16 815
Avskrivninger		0	542	0	0
Tap ved avgang av anleggsmidler		0	451	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 996 237</b>	<b>4 638 965</b>	<b>1 777 419</b>	<b>2 289 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 249 089</b>	<b>-1 904 117</b>	<b>1 043 399</b>	<b>1 003 520</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 314	1 976	0	1 500
Annen finansinntekt		10 973	5 749	0	10 900
Rentekostnad		677 538	625 145	698 033	646 567
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-654 251</b>	<b>-617 420</b>	<b>-698 033</b>	<b>-634 167</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>594 838</b>	<b>-2 521 537</b>	<b>345 366</b>	<b>369 353</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-594 838	2 521 537	345 366	369 353
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-594 838</b>	<b>2 521 537</b>	<b>345 366</b>	<b>369 353</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



## Balanserapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	975 727	975 727
Bygninger	9, 10	2 025 025	2 025 025
Garasjer	9, 10	37 400	37 400
Andre fellesanlegg	9, 10	8 765 603	8 765 603
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 803 755</b>	<b>11 803 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33 576	68 028
Andre fordringer	11	154 644	54 933
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		375 419	250 851
Skattetrekkskonto, bundne midler		0	1 367
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>563 639</b>	<b>375 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 367 394</b>	<b>12 178 934</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



## Balanserapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Annen egenkapital		-549 203	-549 203
Årets resultat		594 838	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>49 635</b>	<b>-545 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	11 878 879	12 324 449
Borettsinnskudd	10, 12	343 000	343 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 221 879</b>	<b>12 667 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 069	22 876
Gjeld til forretningsfører		0	315
Leverandørgjeld		51 119	8 795
Skyldig off. myndigheter		170	2 593
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 210	4 295
Påløpne renter		12 312	12 682
Annen kortsiktig gjeld		0	5 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>95 880</b>	<b>56 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 317 759</b>	<b>12 724 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 367 394</b>	<b>12 178 934</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

Kristiansand, 07.04.25

(Signert elektronisk)

\_\_\_\_\_  
Bente Gashi  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne-Celin Nicolaisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Kristine Lindroos  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Berit Kolrud  
Styremedlem

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av vedlikeholdsfond og elbillading.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 438	11 563
<b>Sum</b>	<b>12 438</b>	<b>11 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>



## Noter 2024

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	10 080	33 053
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 210	4 295
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 111	17 350
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	171	606
<b>Sum</b>	<b>25 571</b>	<b>55 304</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	163 362	18 608
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	0	47 500
6603 VEDLIKEHOLD VVS	25 855	9 545
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	24 908	11 037
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	3 856	677
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	56 247	54 663
6609 KJØP AV MALING	0	1 011
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	139 505	38 113
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	48 980	5 190
6622 VEDLIKEHOLD GRILLBU	10 162	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	36 683	30 856
6630 BRØYTING	41 479	69 696
6642 PER.VEDLIKEHOLD VASKERI	0	37 494
6643 PROSJEKT FYRROM	0	2 974 806
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	6 488
6690 DUGNADSUTBETALINGER	15 120	13 680
<b>Sum</b>	<b>576 157</b>	<b>3 329 363</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	2 449
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	700
7440 KONTINGENT NBBL	2 640	2 640
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	165
7720 GENERALFORSAMLING	6 575	13 125
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 593	2 866
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	15 654	2 821
<b>Sum</b>	<b>28 337</b>	<b>24 766</b>



## Noter 2024

### Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>318 491</b>	<b>859 582</b>
Årets resultat	594 838	-2 521 537
Tilbakeføring avskrivninger	0	542
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-445 570	1 979 904
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>149 268</b>	<b>-541 091</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>467 759</b>	<b>318 491</b>
Omløpsmidler	563 639	375 179
- Kortsiktig gjeld	95 880	56 688
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>467 759</b>	<b>318 491</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	4 000	4 000
Annen egenkapital 01.01	-549 203	1 972 333
Årets resultat	594 838	-2 521 537
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>49 635</b>	<b>-545 203</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Garasjeanlegg	Sjøppelhus	Balkonger	Vaktmesterleiligg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Anskaffelsesår :	1961	2006	1961	1997	2006	1961
Antatt levetid i år :						

	Vaskemaskin	Tørketrommel	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 375	32 500	211 125
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 375	32 500	211 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 375	32 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	211 125
Anskaffelsesår :	2013	2018	2020
Antatt levetid i år :	7	5	

**BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL**



Noter 2024

---

**Note 9 - Anleggsmidler**

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



## Noter 2024

### Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	12 221 879	12 667 449
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 803 755	11 803 755

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for 2025 kr. 129.447,41 og motkonto Klare kr. 25.166,79.

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Bergvarmeprosjekt	
Lånenummer:	30008599552	30007798446
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2013
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende, pr 5,550% nominelt	Flytende nominell rente 5,550 %
Beregnet innfridd:	25.08.2043	25.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 278 560	10 045 889
Avdrag i perioden:	65 910	379 660
Lånesaldo 31.12:	2 212 650	9 666 229

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007798446	10	250 821	2 508 210
	29	246 828	7 158 012
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008599552	10	57 414	574 140
	29	56 500	1 638 500

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL**

Styreleder	Bente Gashi (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Solveig Kristine Lindroos (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Lise Berit Kolrud (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Anne-Celin Nicolaisen (sign.)	07.04.2025