



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 192 310
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TINDVEDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 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: 14.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



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		33 550 754	46 925 972
Sum inntekter		33 550 754	46 925 972
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	
Annen driftskostnad		3 040 081	376 568
Sum kostnader		3 154 181	376 568
Driftsresultat		30 396 573	46 549 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 011	4 041
Sum finansinntekter		49 011	4 041
Annen finanskostnad		14 107 778	2 571 151
Sum finanskostnader		14 107 778	2 571 151
Netto finans		-14 058 767	-2 567 110
Resultat før skattekostnad		16 337 806	43 982 294
Årsresultat		16 337 806	43 982 294
Totalresultat		16 337 806	43 982 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 337 806	43 982 294
Sum overføringer og disponeringer		16 337 806	43 982 294



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		436 850 000	436 850 000
Sum varige driftsmidler		436 850 000	436 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		436 850 000	436 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		96 777	
Andre fordringer		104 940	450 789
Sum fordringer		201 717	450 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 658 622	3 896 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 658 622	3 896 893
Sum omløpsmidler		2 860 339	4 347 681
SUM EIENDELER		439 710 339	441 197 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		505 000	505 000
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		60 320 100	43 982 294
Sum opptjent egenkapital		60 320 100	43 982 294
Sum egenkapital		60 825 100	44 487 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		247 535 000	262 605 000
Øvrig langsiktig gjeld		131 055 000	131 055 000
Sum annen langsiktig gjeld		378 590 000	393 660 000
Sum langsiktig gjeld		378 590 000	393 660 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 719	2 571 151
Leverandørgjeld		206 273	251 118
Annen kortsiktig gjeld		15 247	228 118
Sum kortsiktig gjeld		295 239	3 050 387
Sum gjeld		378 885 239	396 710 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 710 339	441 197 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628925

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 192 310
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TINDVEDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 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: 14.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 931 192 310
TINDVEDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 550 754	46 925 972
Sum inntekter		33 550 754	46 925 972
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	
Annen driftskostnad		3 040 081	376 568
Sum kostnader		3 154 181	376 568
Driftsresultat		30 396 573	46 549 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 011	4 041
Sum finansinntekter		49 011	4 041
Annen finanskostnad		14 107 778	2 571 151
Sum finanskostnader		14 107 778	2 571 151
Netto finans		-14 058 767	-2 567 110
Resultat før skattekostnad		16 337 806	43 982 294
Årsresultat		16 337 806	43 982 294
Totalresultat		16 337 806	43 982 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 337 806	43 982 294
Sum overføringer og disponeringer		16 337 806	43 982 294



Organisasjonsnr: 931 192 310
TINDVEDTUNET 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			
Sum varige driftsmidler		436 850 000	436 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		436 850 000	436 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		96 777	
Andre fordringer		104 940	450 789
Sum fordringer		201 717	450 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 658 622	3 896 893
Sum omløpsmidler		2 860 339	4 347 681
SUM EIENDELER		439 710 339	441 197 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		505 000	505 000
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	60 320 100	43 982 294
Sum opptjent egenkapital	60 320 100	43 982 294
Sum egenkapital	60 825 100	44 487 294
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	247 535 000	262 605 000
Øvrig langsiktig gjeld	131 055 000	131 055 000
Sum annen langsiktig gjeld	378 590 000	393 660 000
Sum langsiktig gjeld	378 590 000	393 660 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 719	2 571 151
Leverandørgjeld	206 273	251 118
Annen kortsiktig gjeld	15 247	228 118
Sum kortsiktig gjeld	295 239	3 050 387
Sum gjeld	378 885 239	396 710 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	439 710 339	441 197 681



Organisasjonsnr: 931 192 310
TINDVEDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 766

TINDVEDTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TINDVEDTUNET BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. april kl. 09:00 og lukker 14. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/766>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Tillegg til husordensreglens §2
8. Presisering/endring til husordensreglens §2
9. Tillegg til husordensreglens §4
10. Valg av nytt styremedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i TINDVEDTUNET BORETTSLAG



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

Rådgiver i Obos, Anita Haugen, er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sigurd Mellemsæter og Hedda Bergan

Sak 3

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 4

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. 766 årsregnskap og revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-.

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Faiza Shirwac

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erik Vådahl



Sak 7

Tillegg til husordensreglens §2

Forslag fremmet av:
Simon Christiansen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

"Forslag til vedtak: Borring i betong med en varighet på over 30 minutter skal varsles med planlagt varighet minst en dag i forkant.

Det foreligger full forståelse fra forslagsstiller om at borring i betong er en naturlig del av å bo i betongblokk. Allikevel har det en stund nå (ca. et halvt år) vært mye unødvendig støy som følge av borring i betong. Det anses som unødvendig støy når det borres i oppmot 2 timer, med 15 min pause mellom hver borring. Da ville det vært bedre å borret alle hull på en gang, og blitt ferdig med det. Men jeg respekterer at folk må få bestemme hvordan de planlegger arbeidet sitt selv. Derfor anser jeg det som et kompromiss at de som planlegger slikt langvarig arbeid som innebærer borring i betong, pålegges å varsle naboer med en dag forvarsel. Det gir oss andre muligheten til å tilpasse seg bråket. For eksempel at man ikke tar hjemmekontor den dagen. Eller at man planlegger å dra på butikken i det tidsrommet. Og så videre."

Forslag til vedtak

Siste avsnitt i §2. i husordensreglene for Tindvedtunet borettslag endres til "Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Dersom arbeidet innebærer boring i betong og varer i mer enn 30 minutter, skal det varsles minst én dag i forveien med angivelse av planlagt oppstart og varighet. På søndager og helligdager skal støvende arbeider unngås."

Sak 8

Presisering/endring til husordensreglens §2

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Husordensreglens §2 omtaler, blant annet, tidsrom for alminnelig ro. Styret har fått tilbakemeldinger om at slik §2 avsnitt 1 angående tidsrom står skrevet nå, kan tolkes ulikt. Vi ønsker derfor rett og slett legge til et punktum for at eventuell tvil fjernes.

Styrets innstilling

Styret mener det kan legges til et punktum for å fjerne eventuell tvil rundt tidsrom for alminnelig ro.

Forslag til vedtak

I borettslagets husordensregler §2 avsnitt 1 legges det inn et punktum etter "Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00" slik at ny tekst blir "Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00. På fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. "



Sak 9

Tillegg til husordensreglene §4

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er ikke skrevet noe i husordensreglene angående blomsterkasser på rekkverk på balkonger. Styret mener dette er noe som ikke kan tillates på grunn av risiko for at dette kan falle ned på uteområder.

Styrets innstilling

Styret mener at blomsterkasser montert på balkongenes rekkverk ikke kan tillates.

Forslag til vedtak

Fjerde avsnitt i §4. i husordensreglene for Tindvedtunet borettslag tilføres følgende tekst: "(..) at dette blir festet forsvarelig. Det er ikke tillatt å montere blomsterkasser eller lignende på eller utenfor balkongrekkverket."

Sak 10

Valg av nytt styremedlem

Et nåværende styremedlem har trukket seg og vi ønsker derfor velge inn et nytt styremedlem.

Innstilling

To kandidater har meldt seg til styrevervet. For ordens skyld opplyser vi om at Trond Hammernes også er borettslagets vaktmester gjennom selskapet Tech Delivery. I saker som eksempelvis omhandler reforhandlinger av vaktmester- eller renholdsavtaler, må derfor habilitet og innsyn vurderes.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erlend Storvig

"Mitt navn er Erlend Storvig, og jeg bor i 5A, 6009. Til daglig jobber jeg i Oneco Networks innen telekommunikasjon, hvor jeg er planlegger og montør, i tillegg til å være verneombud her og avdelingene Nord-Trøndelag.

Jeg forstår at et styreverv innebærer ansvar for både drift, økonomi og kommunikasjon med beboerne. Jeg er vant til å jobbe strukturert, samarbeide med andre og følge opp saker over tid, og jeg tror dette kan komme godt med i styrearbeidet. Jeg ser på dette som en fin mulighet til å bidra til borettslaget og fellesskapet, og jeg stiller meg gjerne til disposisjon."

- Trond Hammernes

"Gjennom hele min arbeidskarriere har jeg hatt ulike styreverv, blant annet som styreleder i et borettslag på Heimdal, styreleder i et idrettslag og styreleder i mine egne selskaper, nå Tech Delivery.

Med bred erfaring innen styrearbeid og teknisk kompetanse, inkludert fagbrev, har jeg god forståelse for både administrative og praktiske utfordringer knyttet til drift og vedlikehold av et borettslag. Jeg er vant til å



ta ansvar, finne gode løsninger og samarbeide med både beboere og leverandører."



Styrets årsrapport

Styrets rapport

Denne rapporten oppsummerer styrets arbeid i den siste styreperioden og gir en oversikt over viktige saker, vedlikeholdstiltak, økonomiske forhold og planer for fremtiden. Styret har hatt fokus på å sikre god drift, vedlikehold og kommunikasjon med beboerne.

Styret har i perioden bestått av:

- Faiza Shirwac, styreleder
- Pia Skarlo, styremedlem
- John Olav Flønes, styremedlem
- Roar Berg, styremedlem
- Erik Vådahl, styremedlem

Hovedpunktene i denne rapporten inkluderer styrets arbeid, økonomisk status og fremtidige planer for borettslaget.

1. Styrets arbeid

Administrasjon

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter. Arbeidet har inkludert behandling av saker relatert til økonomi, vedlikehold, kommunikasjon og beboertrivsel. Beslutninger er fattet med fokus på å sikre god forvaltning av borettslaget.

Kommunikasjon

For å holde beboerne informert har styret primært benyttet Vibbo, men også varslet via SMS og/eller e-post i enkelte tilfeller.

Vedlikeholdsarbeid

I løpet av perioden har ordinære vedlikeholdsoppgaver iht. serviceavtaler blitt gjennomført. I tillegg har det blitt gjennomført kontroll av sprinklerhoder i leiligheter.

- Årlig kontroll av takteking.
- Årlig kontroll av sanitær-, varme- og sprinkleranlegg.
- Årlig kontroll av heiser.
- Ukentlig ettersyn av bygg, fellesarealer og uteområder.

Disse tiltakene er gjennomført for å bevare byggets standard.

Leverandører og tjenestetilbud

Styret har inngått nye avtaler for vaktmester- og renholdstjenester for å sikre gode vilkår og kvalitet.

2. Økonomisk oversikt

Årsregnskap

Borettslagets økonomi er i god stand. Totalt sett har økonomien blitt forvaltet i tråd med vedtatte planer.

Budsjett

Nå som vi har lagt bak oss et helt regnskapsår har vi fått en bedre forståelse av det totale kostnadsbildet. På bakgrunn av dette vil vi ta en ny gjennomgang av budsjettet for 2025 som vil gjelde fra 1. juli. Arbeid med dette



vil pågå etter årsmøtet og ferdigstilles i løpet av mai. Vi ønsker å holde felleskostnader på et fornuftig nivå for å gradvis kunne ta etter ulike vedlikeholdsbehov, men uten at det bygges unødvendig mye kapital. Etter denne gjennomgangen vil vi se om vi har grunn til å justere felleskostnadene eller om de skal holdes på dagens nivå. Ut i fra nåværende kostnadsbilde forventer vi ikke at de trenger å økes.

Styret vil fortsette å sikre god økonomistyring og informere beboerne om viktige beslutninger.

3. Framtidsplaner

For den kommende perioden har styret følgende planer:

- Beplantning av blomsterkasser langs bygg L i samsvar med øvrige byggetrinn.
- Montere "drage" på takterrasse bygg L for å forhindre/ redusere fuglebæsj på balkonger og fasader.
- Bidra økonomisk til utskifting av vannmålere for byggetrinn 4 og 5. Trondheim kommune har endret reglene slik at det nå ikke kan være ulike vannmålere i samme byggetrinn (som deler samme vanninntak). Vi, byggetrinn 6, og byggetrinn 7 har målere fra Techem, dette skal også installeres for BT4 og 5. Alternativet var at BT6 og 7 måtte bytte til kommunale målere, men valget falt på målere fra Techem. Mer informasjon om dette vil sendes ut. På grunn av årsresultatet fra 2024 forventer vi ikke å kreve inn noe ekstra fra andelseiere til dette formålet.
- Revidere budsjett for 2025.

Vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid med beboerne og oppfordrer alle til å ta kontakt med styret ved spørsmål eller innspill.

Med vennlig hilsen,

Styret i Tindvedtunet Borettslag



TINDVEDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 931 192 310, KUNDENR. 766

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.	1 297 294	0
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	16 337 806	43 982 294
Tilført bygg	0	-380 820 000
Tilført tomt	0	-56 030 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0	305 795 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-15 070 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	0	131 055 000
Investering i aksjer/andeler	0	505 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 267 806	1 297 294
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 565 100	1 297 294
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	2 860 339	4 347 681
Kortsiktig gjeld	-295 239	-3 050 387
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 565 100	1 297 294





TINDVEDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 931 192 310, KUNDENR. 766

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		14 097 778	2 571 151	0	13 490 604
Innkrevde felleskostnader	2	4 351 270	767 821	5 406 000	5 644 396
Andre inntekter	3	31 706	397 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		18 480 754	3 735 972	5 406 000	19 135 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	0	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	0	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 118	-6 250	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-152 025	-36 094	-150 000	-158 000
Konsulenthonorar	7	-6 141	-525	-30 000	-30 000
Kontingenter		-20 200	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-204 835	-19 203	-620 000	-525 000
Forsikringer		-184 561	-37 802	-177 000	-212 000
Kommunale avgifter	9	-2 094 612	-186 700	-2 089 741	-2 289 788
Kostnader sameie		0	0	-278 760	-279 000
Energi/fyring	10	-47 141	0	-1 219 736	-1 220 000
TV-anlegg/bredbånd		-30 300	0	0	0
Andre driftskostnader	11	-291 148	-89 995	-435 000	-446 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 154 181	-376 568	-5 124 237	-5 283 788
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		15 326 573	3 359 404	281 763	13 851 212
Innbetalt andel fellesgjeld		15 070 000	43 190 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		30 396 573	46 549 404	281 763	13 851 212
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	49 011	4 041	0	0
Finanskostnader	13	-14 107 778	-2 571 151	-15 146 000	-13 500 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 058 767	-2 567 110	-15 146 000	-13 500 000
ÅRSRESULTAT		16 337 806	43 982 294	-14 864 237	351 212
Overføringer:					
Til annen egenkapital		16 337 806	43 982 294		





TINDVEDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 931 192 310, KUNDENR. 766

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	380 820 000	380 820 000
Tomt		56 030 000	56 030 000
SUM ANLEGGSMIDLER		436 850 000	436 850 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		96 777	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 437	36 150
Andre kortsiktige fordringer	15	61 503	414 639
Driftskonto OBOS-banken		1 612 345	3 896 893
Sparekonto OBOS-banken		1 046 277	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 860 339	4 347 681
SUM EIENDELER		439 710 339	441 197 681
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 101 * 5 000		505 000	505 000
Annen egenkapital	16	60 320 100	43 982 294
SUM EGENKAPITAL		60 825 100	44 487 294
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	247 535 000	262 605 000
Borettsinnskudd	18	131 055 000	131 055 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		378 590 000	393 660 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		206 273	251 118
Påløpte renter		73 719	2 571 151
Påløpte kostnader		2 053	188 716
Energiavregning	19	0	13 805
Annen kortsiktig gjeld	20	13 194	25 597
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 239	3 050 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 710 339	441 197 681
Pantstillelse	21	436 850 000	386 850 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 19.03.2025
Styret i Tindvedtunet Borettslag

Faiza Jamal Shirwac

Roar Berg

John Olav Flønes

Pia Skarlo

Erik Bjørnstad Vådahl





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 verdilikehold 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 264 166
Kontingent	242 400
Ekstra kjellerbod	86 700
Garasjeleie	36 060
Overført til Ladebyhagen Garasjesameie	-35 656
Overføring til Ladebyhagen Fellessameie	-242 400
Kapitalkostnader på IN-lån	13 986 702
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	111 076
Overført til kapitalkostnader	-14 097 778
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 351 270

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fakturering Ventilasjonsfilter	620
Nettinnbetalinger	3 086
Oppstartskapital	28 000
SUM ANDRE INNTEKTER	31 706

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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 9 118.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 141
SUM KONSULENTHONORAR	-6 141



**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 250
Drift/vedlikehold VVS	-22 139
Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 855
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 591
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-204 835

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-652 755
Vann- og avløpsavgift	-1 113 607
Renovasjonsavgift	-328 250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 094 612

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 582
Fjernvarme	-33 968
Andre fyringskostnader	-591
SUM ENERGI / FYRING	-47 141

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-88 613
Renhold ved firmaer	-173 354
Andre fremmede tjenester	-26 172
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 955
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-291 148

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 729
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 277
Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINNTEKTER	49 011

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 518 361
Rentekostnader til utbygger	-589 417
SUM FINANSKOSTNADER	-14 107 778



**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2023	380 820 000
SUM BYGNINGER	380 820 000

Gnr.414/bnr.577

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbelt betalt egenandel skadesak	6 000
For lite innbetalt kapitalkostnader	55 503
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	61 503

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 060 100
Egenkapital fra IN tidligere	43 190 000
Egenkapital fra IN 2024	15 070 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	60 320 100

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 5,45% løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2023	-305 795 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	43 190 000
Nedbetalt i år, IN	15 070 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-247 535 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2034.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.





Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/01-2034
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2034	
2001		1 000
1006		1 350
3010		1 950
101, 104		2 100
1014		2 200
1002, 1007, 1010, 2014		2 250
2007, 2010		2 300
102, 2002, 3014		2 350
3002, 3007, 4013		2 400
4007, 4010		2 450
1011, 4002, 5001, 5009, 5010		2 500
3017, 5002, 6009, 6010		2 600
7009, 7010		2 650
6002		2 700
1009		2 900
1003, 1013		2 950
1001, 2003, 3003		3 000
103, 1004, 1005, 2013		3 050
3011, 4003		3 150
3004, 3005, 3006		3 200
105, 4005, 4011		3 250
6003		3 300
1008, 1017, 2006, 5004		3 350
2017, 6001, 6004		3 450
1012, 2009		3 500
2008, 6005		3 550
1016, 3009, 4006		3 600
4009, 4012, 5012		3 650
4008		3 700
2016, 3012		3 750
3015, 3016, 3018, 5006, 6008		3 800
6006		3 950
4015		4 500
5011		4 650
6011, 7012		4 850
7011		4 900
4014		5 150
5007, 6007		5 250

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i 2023

-131 055 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-131 055 000



**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-974 736
SUM INNTEKTER	-974 736

KOSTNADER

Overført Ladebyhagen Garasjesameie	974 736
SUM KOSTNADER	974 736

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS Factoring	-13 194
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 194

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	131 055 000
Pantelån	247 535 000
Beregnete IN-forpliktelser	58 260 000
TOTALT	436 850 000

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

Bygninger	380 820 000
Tomt	56 030 000
TOTALT	436 850 000





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541963164

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

19 av 26

766 årsregnskap og revisjonsberetning 2024.pdf

2/2





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tindvedtunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tindvedtunet Borettslag 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 20. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: J2GW2-11 PPE-KOSDB-8VNB8-GR9QX-XH3F8



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-20 22:05:00 UTC



Penneo DokumentInokkelt:J2GW2-11PPE-KOSDB-8VWBR-GR9QX-XH3H8

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.

Vedlegg 1

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 vår online valideringsverktøy for digitale signaturer.

22 av 26



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 14.04.25

Selskapsnummer: 766 Selskapsnavn: TINDVEDTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i Obos, Anita Haugen, er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sigurd Mellemsæter og Hedda Bergan</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Faiza Shirwac

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Erik Vådahl

Sak 7 Tillegg til husordensreglene §2

Siste avsnitt i §2. i husordensreglene for Tindvedtunet borettslag endres til "Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Dersom arbeidet innebærer boring i betong og varer i mer enn 30 minutter, skal det varsles minst én dag i forveien med angivelse av planlagt oppstart og varighet. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås."

- For
 Mot

Sak 8 Presisering/endring til husordensreglene §2

I borettslagets husordensregler §2 avsnitt 1 legges det inn et punktum etter "Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00" slik at ny tekst blir "Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00. På fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. "

- For
 Mot



Sak 9 Tillegg til husordensreglene §4

Fjerde avsnitt i §4. i husordensreglene for Tindvedtunet borettslag tilføres følgende tekst: "(..) at dette blir festet forsvarlig. Det er ikke tillatt å montere blomsterkasser eller lignende på eller utenfor balkongrekkverket."

For

Mot

Sak 10 Valg av nytt styremedlem

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Erlend Storvig

Trond Hammernes



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.