



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 044 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJØLLINGTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Geir Rune Ohnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 369 318	3 062 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 369 318</b>	<b>3 062 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 995 459	727 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 995 459</b>	<b>727 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 373 859</b>	<b>2 334 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 206	2 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 206</b>	<b>2 186</b>
Annen finanskostnad		5 310 556	2 058 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 310 556</b>	<b>2 058 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 294 350</b>	<b>-2 056 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 509</b>	<b>278 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 509</b>	<b>278 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 508</b>	<b>278 324</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	6	222 525 000	222 525 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>222 525 000</b>	<b>222 525 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 525 000</b>	<b>222 525 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		402 200	488 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>402 200</b>	<b>488 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 876	537 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>645 876</b>	<b>537 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 048 076</b>	<b>1 026 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 573 076</b>	<b>223 551 455</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	355 261	275 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>355 261</b>	<b>275 753</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>575 261</b>	<b>495 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	93 887 500	103 537 500
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	128 637 500	118 987 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 525 000</b>	<b>222 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 525 000</b>	<b>222 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		413 680	249 668
Annen kortsiktig gjeld		59 135	281 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>472 815</b>	<b>530 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 997 815</b>	<b>223 055 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 573 076</b>	<b>223 551 455</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	222 525 000	222 525 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460253

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 044 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJØLLINGTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Geir Rune Ohnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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: 928 044 297  
TJØLLINGTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 369 318	3 062 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 369 318</b>	<b>3 062 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 995 459	727 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 995 459</b>	<b>727 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 373 859</b>	<b>2 334 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 206	2 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 206</b>	<b>2 186</b>
Annen finanskostnad		5 310 556	2 058 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 310 556</b>	<b>2 058 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 294 350</b>	<b>-2 056 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 509</b>	<b>278 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 509</b>	<b>278 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 508</b>	<b>278 324</b>



Organisasjonsnr: 928 044 297  
TJØLLINGTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6  
**Sum varige driftsmidler**

222 525 000 222 525 000  
222 525 000 222 525 000

**Sum anleggsmidler** 222 525 000 222 525 000

#### Omløpsmidler Varer

**Fordringer**  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

402 200 488 786  
402 200 488 786

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

645 876 537 670  
645 876 537 670

**Sum omløpsmidler** 1 048 076 1 026 455

**SUM EIENDELER** 223 573 076 223 551 455

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 7  
**Sum innskutt egenkapital**

220 000 220 000  
220 000 220 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 7  
**Sum opptjent egenkapital**

355 261 275 753  
355 261 275 753

**Sum egenkapital** 575 261 495 753

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8

93 887 500 103 537 500



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	128 637 500	118 987 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 525 000</b>	<b>222 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 525 000</b>	<b>222 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		413 680	249 668
Annen kortsiktig gjeld		59 135	281 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>472 815</b>	<b>530 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 997 815</b>	<b>223 055 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 573 076</b>	<b>223 551 455</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	222 525 000	222 525 000



Organisasjonsnr: 928 044 297  
TJØLLINGTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	495 753	230 028	495 753	575 261
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	79 508	278 324	4 000	59 000
Frådrag for påkostninger	0	-184 955 898	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	73 680 799	0	0
Innbetalt IN andelseiere	9 650 000	7 725 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-9 650 000	-7 725 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	111 262 500	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>79 508</b>	<b>265 725</b>	<b>4 000</b>	<b>59 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>575 261</b>	<b>495 753</b>	<b>499 753</b>	<b>634 261</b>



## Resultatregnskap 2024 for Tjøllingtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 032 812	831 689	2 033 000	2 175 000
Innkrevde lånekostnader		5 315 234	2 230 394	6 413 000	5 037 000
Andre driftsinntekter	1	21 272	0	0	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 369 318</b>	<b>3 062 083</b>	<b>8 446 000</b>	<b>7 232 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	0	0	9 000	9 000
Styrehonorar		0	0	66 000	66 000
Revisjonshonorar		20 614	20 926	6 000	8 000
Forretningsførerhonorar		135 079	55 330	137 000	135 000
Kontingent LABO / NBBL		3 998	1 665	17 000	17 000
Vedlikehold	3	108 616	30 527	176 000	212 000
Kabel-tv og bredbånd		212 348	113 717	268 000	290 000
Forsikring		190 381	98 697	198 000	207 000
Kommunale avgifter	4	739 834	247 762	722 000	797 000
Eiendomsskatt		103 237	48 909	88 000	0
Energi og strøm		109 079	49 797	123 000	150 000
Andre driftskostnader	5	372 273	59 894	220 000	250 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 995 459</b>	<b>727 224</b>	<b>2 030 000</b>	<b>2 141 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 373 859</b>	<b>2 334 859</b>	<b>6 416 000</b>	<b>5 091 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 206	2 186	1 000	5 000
Rentekostnader		5 310 556	2 058 721	6 413 000	5 037 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-5 294 350</b>	<b>-2 056 535</b>	<b>-6 412 000</b>	<b>-5 032 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 508</b>	<b>278 324</b>	<b>4 000</b>	<b>59 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Tjøllingtunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Tjøllingtunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	37 569 102	37 569 102
Bygninger	6	184 955 898	184 955 898
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 525 000</b>	<b>222 525 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		26 561	230 050
Forskuddsbetalte kostnader		366 777	258 736
Fordringer ansatte		7 533	0
Andre fordringer		1 329	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>402 200</b>	<b>488 786</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		645 876	537 670
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>645 876</b>	<b>537 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 048 076</b>	<b>1 026 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 573 076</b>	<b>223 551 455</b>

## Årsoppgjør 2024 for Tjøllingtunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Tjøllingtunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	7	275 753	275 753
Årets resultat	7	79 508	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>575 261</b>	<b>495 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	93 887 500	103 537 500
Gjeld til andelseiere (IN)	8	17 375 000	7 725 000
Borettsinnskudd	9	111 262 500	111 262 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 525 000</b>	<b>222 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 688	36 243
Leverandørgjeld		413 680	249 668
Påløpte renter		26 441	244 791
Annen kortsiktig gjeld		6	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>472 815</b>	<b>530 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 997 815</b>	<b>223 055 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 573 076</b>	<b>223 551 455</b>
Pantestillelser	10	222 525 000	222 525 000

Larvik, 31.12.2024

## Arsoppgjør 2024 for Tjøllingtunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Tjøllingtunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm elbil	21 272	0	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>21 272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
--	------------------	------------------

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2024 for Tjøllingtunet Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	105 490	26 233
Vedlikehold garasjer/parkering	1 956	4 294
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	1 170	0
<b>Sum</b>	<b>108 616</b>	<b>30 527</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2024 for Tjøllingtunet Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	129 577	47 823
Drift ladestasjon elbil	2 205	4 200
Felleshus	126 003	0
Innkjøp av inventar og utstyr	1 027	8 455
Snørydding/sandstrøing	72 360	0
Juridisk rådgivning	4 375	0
Vakthold/alarm	12 591	10 150
Premie sikringsordning	6 885	0
Kostnader vedr. styrearbeid	1 140	0
Generalforsamling	800	0
Kurs for tillitsvalgte	12 500	0
Bank- og betalingsgebyr	2 339	1 277
Andre gebyrer og driftskostnader	471	-12 011
<b>Sum</b>	<b>372 273</b>	<b>59 894</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2023
Tomt	37 569 102
Bygninger	184 955 898
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>222 525 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	220 000	220 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	275 753	-2 571
+/- Årets resultat	79 508	278 324
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>575 261</b>	<b>495 753</b>

Innskutt andelskapital består av 44 andeler pålydende kr. 5 000,-.

## Arsoppgjør 2024 for Tjøllingtunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Tjøllingtunet Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Vestfold Sparebanken Vestfold	
	Oppføring etappe II	Oppføringslån
Formål:	25517744649	24809008254
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.49 %	5.49 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 1. jan 2044	Avdragsfritt til 1. jan 2043
Beregnet innfridd:	30.03.2063	30.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	63 575 000	47 687 500
Lånesaldo 01.01:	63 575 000	39 962 500
Avdrag i perioden:	6 000 000	3 650 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>57 575 000</b>	<b>36 312 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	57 575 000	36 312 500
Andelssaldo 01.01:	0	7 725 000
Innbetalt IN i perioden:	6 000 000	3 650 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 000 000</b>	<b>11 375 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>63 575 000</b>	<b>47 687 500</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24809008254	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 400 000	2 400 000
	2	2 275 000	4 550 000
	1	2 225 000	2 225 000
	2	2 200 000	4 400 000
	1	2 162 500	2 162 500
	1	2 125 000	2 125 000
	2	2 000 000	4 000 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	600 000	600 000
	1	475 000	475 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517744649	1	5 950 000	5 950 000
	1	4 575 000	4 575 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 500 000	2 500 000
	2	2 475 000	4 950 000
	4	2 425 000	9 700 000
	1	2 375 000	2 375 000

## Arsoppgjør 2024 for Tjøllingtunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Tjøllingtunet Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 350 000	2 350 000
1	2 325 000	2 325 000
1	2 225 000	2 225 000
1	2 200 000	2 200 000
1	1 775 000	1 775 000
1	1 650 000	1 650 000
1	800 000	800 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 24809008254 har første avdrag 30.03.2043 med kr 252 239

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 825 000	6 541
1	2 700 000	6 252
1	2 425 000	5 615
1	2 400 000	5 557
2	2 275 000	5 268
1	2 225 000	5 152
2	2 200 000	5 094
1	2 162 500	5 007
1	2 125 000	4 920
2	2 000 000	4 631
1	1 975 000	4 573
1	1 775 000	4 110
1	1 675 000	3 878
1	600 000	1 389
1	475 000	1 100

Lån 25517744649 har første avdrag 30.03.2044 med kr 425 622

1	5 950 000	14 662
1	4 575 000	11 274
1	3 750 000	9 241
1	2 750 000	6 776
1	2 600 000	6 407
1	2 575 000	6 345
1	2 525 000	6 222
1	2 500 000	6 160
2	2 475 000	6 099
4	2 425 000	5 976
1	2 375 000	5 852
1	2 350 000	5 791
1	2 325 000	5 729
1	2 225 000	5 483
1	2 200 000	5 421
1	1 775 000	4 374
1	1 650 000	4 066
1	800 000	1 971

### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

## Arsoppgjør 2024 for Tjøllingtunet Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Tjøllingtunet Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	111 262 500	111 262 500
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>111 262 500</b>	<b>111 262 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 222 525 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 222 525 000,-.



Resultat og balanse med noter for Tjøllingtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tjøllingtunet Borettslag**

Styreleder	Geir Rune Ohnstad (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Bente Skaara Berg (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Merete Jacobsen (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Kristine Bergland Selander (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Aksel Kjærmann Jensen (sign.)	09.04.2025



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjøllingtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjøllingtunet 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 rettvisende 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 rettvisende 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	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: KWGC8-0A4YR-6H5PZ-HVNGA-WMBRX-GT5PC



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.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KWGC8-0A4YR-6H5PZ-HVNGA-WMBRX-GT5PC



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-04-17 07:00:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWGC8-0A4YR-6H5PZ-HVNGA-WMBRX-GT5PC

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 tilstjenesteleverandør.

### 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.