



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 069 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK 2
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Helge Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 084 759 | 1 917 302 |
| Sum inntekter | | 2 084 758 | 1 917 301 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | -22 820 | -17 115 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | -719 269 | -697 192 |
| Sum kostnader | | -742 089 | -714 307 |
| Driftsresultat | | 1 342 669 | 1 202 994 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 23 848 | 20 350 |
| Sum finanskostnader | | -1 342 301 | -1 176 871 |
| Netto finans | | -1 318 453 | -1 156 521 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 24 216 | 46 474 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 24 216 | 46 474 |
| Årsresultat | 8,12 | 24 216 | 46 474 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 24 216 | 46 474 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 24 216 | 46 474 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Sum anleggsmidler | | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 76 037 | 39 956 |
| Andre fordringer | 10 | 35 253 | 39 546 |
| Sum fordringer | | 111 290 | 79 502 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 670 994 | 729 964 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 782 285 | 809 466 |
| Sum omløpsmidler | | 782 284 | 809 466 |
| SUM EIENDELER | | 37 942 285 | 37 969 466 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 513 007 | 488 791 |
| Sum opptjent egenkapital | | 513 007 | 488 791 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 513 007 | 488 791 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 22 296 000 | 22 296 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 14 864 000 | 14 864 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 575 | 77 409 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 228 704 | 243 267 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 269 278 | 320 676 |
| Sum gjeld | | 37 429 278 | 37 480 676 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 942 285 | 37 969 466 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 37 160 000 | 37 160 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398229

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 069 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK 2
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Helge Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 918 069 984
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 084 759 | 1 917 302 |
| Sum inntekter | | 2 084 758 | 1 917 301 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | -22 820 | -17 115 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | -719 269 | -697 192 |
| Sum kostnader | | -742 089 | -714 307 |
| Driftsresultat | | 1 342 669 | 1 202 994 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 23 848 | 20 350 |
| Sum finanskostnader | | -1 342 301 | -1 176 871 |
| Netto finans | | -1 318 453 | -1 156 521 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 24 216 | 46 474 |
| Årsresultat | 8,12 | 24 216 | 46 474 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 24 216 | 46 474 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 24 216 | 46 474 |



Organisasjonsnr: 918 069 984
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK 2

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 160 000 | 37 160 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 37 160 000 | 37 160 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|---------------|
| Kundefordringer | 10 | 76 037 | 39 956 |
| Andre fordringer | 10 | 35 253 | 39 546 |
| Sum fordringer | | 111 290 | 79 502 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 670 994 | 729 964 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 782 285 | 809 466 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 782 284 | 809 466 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 37 942 285 | 37 969 466 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 12 | 513 007 | 488 791 |
| Sum opptjent egenkapital | | 513 007 | 488 791 |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 513 007 | 488 791 |
|------------------------|--|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 22 296 000 | 22 296 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 14 864 000 | 14 864 000 |



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 575 | 77 409 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 228 704 | 243 267 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 269 278 | 320 676 |
| Sum gjeld | | 37 429 278 | 37 480 676 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 942 285 | 37 969 466 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 37 160 000 | 37 160 000 |



Organisasjonsnr: 918 069 984
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK 2

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 18:34:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CT4GP-W805W-TGPTV-8ZXQX-VAXBK-L4SEI

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 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.



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 569 016 | 541 944 | 569 003 | 625 903 |
| Felleskostnader lik fordeling | | 70 704 | 69 264 | 70 763 | 77 948 |
| Felleskostnader kapitalandel | | 1 341 871 | 1 177 091 | 1 530 000 | 1 324 320 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 76 176 | 74 736 | 76 176 | 79 776 |
| Andre tillegg | 1 | 26 604 | 26 604 | 26 634 | 26 634 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 388 | 27 663 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 084 758 | 1 917 301 | 2 272 576 | 2 134 581 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -2 820 | -2 115 | -765 | -1 020 |
| Styreonorar | | -20 000 | -15 000 | -15 000 | -20 000 |
| Forretningsføreronorar | | -48 438 | -47 161 | -48 435 | -50 037 |
| Honorar administrative tjenester | | -6 659 | -6 470 | -6 500 | -6 639 |
| Eksterne honorar | 4 | -6 695 | -6 022 | -6 563 | -6 891 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -60 857 | -73 842 | -49 165 | -71 180 |
| Vaktmestertjenester | | -9 902 | -10 729 | -8 000 | -9 000 |
| Renholdstjenester | | -7 850 | -5 886 | -7 560 | -8 500 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -51 053 | -19 871 | -32 000 | -32 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | -30 000 | -30 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -79 176 | -76 176 | -76 176 | -79 776 |
| Forsikring | | -41 045 | -35 069 | -41 372 | -46 210 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -204 223 | -175 584 | -170 061 | -214 000 |
| Eiendomsavgifter | | -82 323 | -82 323 | -86 440 | -86 440 |
| Energi, felles | | -109 304 | -135 530 | -146 000 | -141 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -11 744 | -22 529 | -14 100 | -12 600 |
| Sum driftskostnader | | -742 089 | -714 307 | -738 137 | -815 293 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 342 669 | 1 202 994 | 1 534 439 | 1 319 288 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 23 848 | 20 350 | 6 000 | 15 000 |
| Finanskostnader | | -1 342 301 | -1 176 871 | -1 530 000 | -1 324 320 |
| Netto finansposter | | -1 318 453 | -1 156 521 | -1 524 000 | -1 309 320 |
| Resultat før skattekostnad | | 24 216 | 46 474 | 10 439 | 9 968 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 24 216 | 46 474 | 10 439 | 9 968 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 24 216 | 46 474 | 10 439 | 9 968 |
| Disponering av totalresultat: | | 24 216 | 46 474 | 10 439 | 9 968 |
| Overført til annen egenkapital | | 24 216 | 46 474 | 0 | 0 |

Org.nr: 918 069 984 - 550



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Sum anleggsmidler | | 37 160 000 | 37 160 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 33 202 | 0 |
| Periodiserte kostnader | 10 | 42 835 | 39 956 |
| Andre fordringer | 10 | 1 319 | 0 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 10 086 | 19 196 |
| Opptjente renter | 10 | 23 848 | 20 350 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 670 994 | 729 964 |
| Sum omløpsmidler | | 782 285 | 809 466 |
| SUM EIENDELER | | 37 942 285 | 37 969 466 |

Org.nr: 918 069 984 - 550



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 453 007 | 428 791 |
| Sum egenkapital | | 513 007 | 488 791 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 22 296 000 | 22 296 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 14 864 000 | 14 864 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 160 000 | 37 160 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 575 | 77 409 |
| Forskudd kunder | | 0 | 5 385 |
| Påløpte renter | | 211 936 | 216 686 |
| Påløpte kostnader | | 15 091 | 21 146 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 677 | 50 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 269 278 | 320 676 |
| Sum gjeld | | 37 429 278 | 37 480 676 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 942 285 | 37 969 466 |
| Pantstillelser | 13 | 37 160 000 | 37 160 000 |

Sted: _____, dato: _____

Helge Aasen
Leder

Elisabeth Osen
Styremedlem

Wenche Brudevoll
Styremedlem

Org.nr: 918 069 984 - 550



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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 andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, 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 pantebrevet 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskiftet. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Andre tillegg | | |
| Andre tillegg | 26 604 | 26 604 |
| Sum andre tillegg | 26 604 | 26 604 |

Andre tillegg gjelder nedbetaling av elbil infrastruktur.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|------------|---------------|
| Strømvavgift elbil | 388 | 2 663 |
| Dekning egenandel skadesak | 0 | 25 000 |
| Sum andre inntekter | 388 | 27 663 |

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 115 |
| Sum personalkostnader | 2 820 | 2 115 |

Org.nr: 918 069 984 - 550



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Noter 2024

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 918 069 984 - 550



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 695 | 6 022 |
| Sum eksterne honorarer | 6 695 | 6 022 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 8 795 | 12 138 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 37 410 | 48 593 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 7 553 | 7 278 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 7 100 | 5 834 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 60 857 | 73 842 |

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 4 422 | 16 330 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 9 256 | 2 150 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 9 093 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 4 162 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 1 598 | 1 219 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 22 523 | 173 |
| Sum vedlikehold | 51 053 | 19 871 |

Reparasjon og vedlikehold annet gjelder i hovedsak nedbetaling av elbil infrastruktur.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 4 222 | 5 695 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 0 | 1 378 |
| Drift maskiner | 0 | 11 565 |
| Gaver | 960 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 980 | 3 000 |
| Bankgebyrer | 0 | 269 |
| Andre gebyrer | 1 582 | 623 |
| Andre kostnader | 1 000 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 11 744 | 22 529 |



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 488 791 | 442 317 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 24 216 | 46 474 |
| Årets endring i disponible midler | 24 216 | 46 474 |
| Disponible midler i periodens slutt | 513 007 | 488 791 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 513 007 | 488 791 |

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 597 000 | 34 563 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 597 000 | 34 563 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 597 000 | 34 563 000 |

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2017.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 670 994 | 729 964 |
| Sum bankinnskudd | 670 994 | 729 964 |



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 488 791 | 442 317 |
| Andelskapital 01.01 | 60 000 | 60 000 |
| Andelskapital 31.12 | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 428 791 | 382 317 |
| Årets resultat | 24 216 | 46 474 |
| Annen egenkapital 31.12 | 453 007 | 428 791 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 513 007 | 488 791 |

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 37 160 000 |
| Restgjeld 31.12 | 37 160 000 |

Pålydende pantstillelser var 44 864 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 29634 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 5.90 % |
| Betingelser: | NIBOR + 1,2 % Margin |
| Beregnet innfridd: | 03.02.2067 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 22 296 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 22 296 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 22 296 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 22 296 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29634 | 1 | 2 394 000 | 2 394 000 |
| | 1 | 2 214 000 | 2 214 000 |
| | 1 | 2 154 000 | 2 154 000 |
| | 1 | 1 950 000 | 1 950 000 |
| | 2 | 1 914 000 | 3 828 000 |
| | 1 | 1 770 000 | 1 770 000 |
| | 2 | 1 734 000 | 3 468 000 |
| | 1 | 1 590 000 | 1 590 000 |
| | 1 | 1 554 000 | 1 554 000 |
| | 1 | 1 374 000 | 1 374 000 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 29634 har første avdrag 03.05.2037 med kr 70 533 | 1 | 2 394 000 | 2 524 |
| | 1 | 2 214 000 | 2 335 |
| | 1 | 2 154 000 | 2 271 |
| | 1 | 1 950 000 | 2 056 |
| | 2 | 1 914 000 | 2 018 |
| | 1 | 1 770 000 | 1 866 |
| | 2 | 1 734 000 | 1 828 |
| | 1 | 1 590 000 | 1 677 |
| | 1 | 1 554 000 | 1 639 |
| | 1 | 1 374 000 | 1 449 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DNB opprinnelig stort kr 22 296 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 0 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 918 069 984 - 550



Borettslaget Tiendeholmen Park 2 - Noter 2024

Note 15 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 14 864 000 | 14 864 000 |
| Sum innskudd | 14 864 000 | 14 864 000 |

Org.nr: 918 069 984 - 550



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tiendeholmen Park 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tiendeholmen Park 2

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Helge Aasen (sign.) | 11.03.2025 |
| Styremedlem | Wenche Brudevoll (sign.) | 11.03.2025 |
| Styremedlem | Elisabeth Osen (sign.) | 11.03.2025 |