



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 095 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: 30.04.2025

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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955095650

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 | | 8 336 891 | 8 221 123 |
| Sum inntekter | | 8 336 891 | 8 221 123 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 279 545 | 268 135 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 32 468 | 28 384 |
| Annen driftskostnad | | 4 798 937 | 4 162 273 |
| Sum kostnader | | 5 110 950 | 4 458 792 |
| Driftsresultat | | 3 225 941 | 3 762 331 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 388 064 | 344 762 |
| Sum finansinntekter | | 388 064 | 344 762 |
| Annen finanskostnad | | 69 564 | 297 378 |
| Sum finanskostnader | | 69 564 | 297 378 |
| Netto finans | | 318 500 | 47 384 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Årsresultat | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Totalresultat | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 544 441 | 3 809 715 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 32 283 379 | 32 283 379 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 143 206 | 175 674 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 426 585 | 32 459 053 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 107 042 | 74 380 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 107 042 | 74 380 |
| Sum anleggsmidler | | 32 533 627 | 32 533 433 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 906 677 | 951 323 |
| Sum fordringer | | 906 677 | 951 323 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 928 072 | 9 698 606 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 928 072 | 9 698 606 |
| Sum omløpsmidler | | 9 834 749 | 10 649 929 |
| SUM EIENDELER | | 42 368 376 | 43 183 362 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 14 000 | 14 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 000 | 14 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 36 825 514 | 33 281 073 |
| Sum opptjent egenkapital | | 36 825 514 | 33 281 073 |
| Sum egenkapital | | 36 839 514 | 33 295 073 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 609 194 | 5 006 319 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 466 584 | 4 436 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 075 778 | 9 443 068 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 075 778 | 9 443 068 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 315 339 | 365 426 |
| Leverandørgjeld | | 137 746 | 70 195 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 9 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 453 085 | 445 221 |
| Sum gjeld | | 5 528 862 | 9 888 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 368 376 | 43 183 362 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416953

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 095 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: 30.04.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 8 336 891 | 8 221 123 |
| Sum inntekter | | 8 336 891 | 8 221 123 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 279 545 | 268 135 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 32 468 | 28 384 |
| Annen driftskostnad | | 4 798 937 | 4 162 273 |
| Sum kostnader | | 5 110 950 | 4 458 792 |
| Driftsresultat | | 3 225 941 | 3 762 331 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 388 064 | 344 762 |
| Sum finansinntekter | | 388 064 | 344 762 |
| Annen finanskostnad | | 69 564 | 297 378 |
| Sum finanskostnader | | 69 564 | 297 378 |
| Netto finans | | 318 500 | 47 384 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Årsresultat | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Totalresultat | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 544 441 | 3 809 715 |



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

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 | | 32 283 379 | 32 283 379 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 143 206 | 175 674 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 426 585 | 32 459 053 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 107 042 | 74 380 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 107 042 | 74 380 |
| Sum anleggsmidler | | 32 533 627 | 32 533 433 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 906 677 | 951 323 |
| Sum fordringer | | 906 677 | 951 323 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 928 072 | 9 698 606 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 928 072 | 9 698 606 |
| Sum omløpsmidler | | 9 834 749 | 10 649 929 |
| SUM EIENDELER | | 42 368 376 | 43 183 362 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 14 000 | 14 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 14 000 | 14 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 36 825 514 | 33 281 073 |
| Sum opptjent egenkapital | 36 825 514 | 33 281 073 |
| Sum egenkapital | 36 839 514 | 33 295 073 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 609 194 | 5 006 319 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 466 584 | 4 436 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 075 778 | 9 443 068 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 075 778 | 9 443 068 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 315 339 | 365 426 |
| Leverandørgjeld | 137 746 | 70 195 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | 453 085 | 445 221 |
| Sum gjeld | 5 528 862 | 9 888 290 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 42 368 376 | 43 183 362 |



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

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. 3414

BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

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

Dato for årsmøtet:

30. april 2025 kl. 18:00, Tjensvoll Bydelshus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtekts Endring
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I



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
Rita Grødeland er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. 3414 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 245 000,- i hht budsjett.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Vedtekts Endring

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vedtekts Endring -

10 Styret og dets vedtak, 10-1 Styret

Styret ønsker å endre til en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlem,
idag, består styret av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer

Styrets innstilling

10-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styret som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlem.

Forslag til vedtak

10-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styret som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 1 varamedlem.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem 2 år Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Delegat - Styreleder

Varadelegat - Nestleder



Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i løpet av det siste året hatt jevnlig aktivitet med søkelys på både drift, vedlikehold og trivsel i borettslaget. Gjennom våre styremøter har vi behandlet faste saker og håndtert ulike løpende problemstillinger. Vi har også vært opptatt av å opprettholde god kommunikasjon med beboerne, og har derfor delt styreprotokoller og annen relevant informasjon fortløpende via Vibbo.

Det har blitt gjennomført flere viktige tiltak det siste året. Blant annet har alle bygningene fått en grundig fasadevask, som både bidrar til vedlikehold og et penere visuelt inntrykk. I tillegg har det blitt utført rens av ventilasjonsventilene i samtlige leiligheter, noe som er viktig for et godt innneklima og for å sikre optimal ventilasjon i boligene. Det ble også arrangert dugnad, hvor flere beboere stilte opp og bidro til å rydde og forskjønne fellesområdene – et tiltak vi setter stor pris på. I tillegg har vi fått utført gartnerarbeid for å holde uteområdene velstelte og trivelige.

Styret har også iverksatt tiltak for å bedre utfordringene knyttet til bommen inn til parkeringsplassen. For å redusere driftsproblemer og samtidig ivareta beboernes behov, står bommen nå åpen fra sent på kvelden til tidlig om morgenen. Dette har vært et praktisk grep for å sikre bedre flyt, særlig for de som har behov for tilgang i tidsrommet hvor det tidligere har vært gjentatte feil eller misfornøyde brukere. Vi har også åpnet for at beboere kan bestille varmpumpe i leilighetene sine.

Videre har styret flere planlagte forbedringer som skal gjennomføres i løpet av den kommende perioden. Oppgangene i Oscar Mathisens gate skal utbedres, når vi har funnet årsaken til lekkasje. Vi skal også se på forbedringer av belysning i Ishallveien for å øke tryggheten og trivselen, særlig i de mørke månedene. I tillegg skal det bygges et nytt og mer solid gjerde i Oscar Mathisens gate, og vi jobber med å få på plass et rekkverk i trappene som går ned til denne gaten fra Ishallveien – et viktig tiltak for sikkerheten, spesielt vinterstid.

Oppsummering av energirapporten og kommende vedlikehold Energirapporten vurderer ulike energitiltak, men flere av dem blir mindre aktuelle etter at styret har åpnet for individuelle varmpumper.

- Bergvarmpumpe er det mest effektive tiltaket, men er valgt bort til fordel for individuelle luft-til-luft-varmpumper, som er nesten like effektive, men betydelig rimeligere.
- Etterisolering og utskifting av vinduer vurderes i sammenheng med vedlikeholdsplanen og gjennomføres senere.
- Balansert ventilasjon utgår, da varmpumper dekker mye av behovet. Kommende vedlikehold Styret planlegger vedlikehold med energirapporten som grunnlag. Fasadeoppgradering er planlagt innen 2030, og energitiltak vil vurderes i sammenheng med dette for best mulig effekt og kostnadseffektivitet



BORETTLAGET TJENSVOLL TERRASSE I ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414

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. | | 10 204 708 | 8 797 481 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 3 544 441 | 3 809 715 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 14 | 32 468 | 28 384 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 14 | 0 | -35 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | | -4 397 125 | -2 394 872 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -2 828 | -1 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -823 044 | 1 407 227 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 9 381 664 | 10 204 708 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Omløpsmidler | 9 834 749 | 10 649 929 |
| Kortsiktig gjeld | -453 085 | -445 221 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 9 381 664 | 10 204 708 |





BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 8 163 540 | 8 005 756 | 8 165 000 | 6 684 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 69 813 | 68 216 | 50 000 | 50 000 |
| Andre inntekter | 3 | 103 538 | 147 151 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 8 336 891 | 8 221 123 | 8 215 000 | 6 734 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -34 545 | -33 135 | -33 135 | -34 545 |
| Styrehonorar | 5 | -245 000 | -235 000 | -235 000 | -245 000 |
| Avskrivninger | 14 | -32 468 | -28 384 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 375 | -11 375 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -242 995 | -230 765 | -244 500 | -257 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -64 036 | -110 888 | -120 000 | -120 000 |
| Kontingenter | | -28 000 | -28 000 | -28 000 | -28 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -795 017 | -389 222 | -1 659 200 | -1 660 000 |
| Forsikringer | | -1 070 636 | -921 350 | -1 013 485 | -1 255 400 |
| Kommunale avgifter | 9 | -679 256 | -780 312 | -828 000 | -782 564 |
| Energi/fyring | | -178 640 | -170 237 | -215 000 | -215 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -716 086 | -628 322 | -670 320 | -670 320 |
| Andre driftskostnader | 10 | -1 012 897 | -891 803 | -1 056 190 | -1 095 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -5 110 950 | -4 458 792 | -6 114 830 | -6 374 829 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 225 941 | 3 762 331 | 2 100 170 | 359 171 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 388 064 | 344 762 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -69 564 | -297 378 | -274 000 | -46 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 318 500 | 47 384 | -274 000 | -46 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 3 544 441 | 3 809 715 | 1 826 170 | 313 171 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 3 544 441 | 3 809 715 | | |





BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414

| BALANSE | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 31 951 057 | 31 951 057 |
| Tomt | | 332 322 | 332 322 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 143 206 | 175 674 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 107 043 | 74 381 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 32 533 627 | 32 533 433 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 898 401 | 818 245 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 8 276 | 133 078 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 3 049 582 | 3 674 302 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 337 454 | 1 709 589 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 4 541 036 | 4 314 715 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 9 834 749 | 10 649 929 |
| SUM EIENDELER | | 42 368 376 | 43 183 362 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 140 * 100 | | 14 000 | 14 000 |
| Opptjent egenkapital | | 36 825 514 | 33 281 073 |
| SUM EGENKAPITAL | | 36 839 514 | 33 295 073 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 609 194 | 5 006 319 |
| Borettsinnskudd | 17 | 4 364 120 | 4 364 120 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 18 | 102 464 | 72 630 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 075 778 | 9 443 069 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 137 746 | 70 195 |
| Påløpte renter | | 21 346 | 45 758 |
| Påløpte avdrag | | 293 993 | 319 668 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 9 600 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 453 085 | 445 221 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 368 376 | 43 183 362 |
| Pantstillelse | 19 | 15 569 120 | 30 899 120 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stavanger, 31.03.2025
Styret i Borettslaget Tjensvoll Terrasse I

Rita Grødeland /s/

Louise Gaard /s/

Håvard Vikse /s/

Jørgen Dahl Nielsen /s/

Eigil Kloster Osmundsen /s/



**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 vedlikehold 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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 8 078 340 |
| Garasjeleie | 86 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 8 164 540 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -1 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 8 163 540 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Egenandel skadesak, viderefakturert | 10 000 |
| Tilskudd Enova | 75 625 |
| Nøkler | 750 |
| Parkering | 7 563 |
| Portåpner | 9 600 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 103 538 |



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -34 545 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -34 545 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 245 000. I tillegg har styret fått dekket servering på styremøte for kr 695, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -57 715 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 321 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -64 036 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -484 919 |
| Drift/vedlikehold VVS | -194 266 |
| Drift/vedlikehold elektro | -7 360 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -6 537 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -97 843 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -246 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -2 325 |
| Kostnader dugnader | -1 521 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -795 017 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -50 940 |
| Vann- og avløpsavgift | -377 555 |
| Avløpsavgift | -250 761 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -679 256 |



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Container | -28 589 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -148 737 |
| Driftsmateriell | -2 752 |
| Lyspærer og sikringer | -1 346 |
| Vaktmestertjenester | -512 006 |
| Renhold ved firmaer | -295 543 |
| Andre fremmede tjenester | -2 925 |
| Trykksaker | -3 948 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 100 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -695 |
| Andre kontorkostnader | -652 |
| Telefon, annet | -7 364 |
| Kontingenter | -3 100 |
| Bank- og kortgebyr | -2 928 |
| Velferdskostnader | -1 213 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 012 897 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 10 961 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 276 733 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 100 370 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 388 064 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån Husbanken | -47 731 |
| Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt | -21 833 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -69 564 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1974 | 16 950 200 |
| Tilgang 2000, fasader | 4 305 990 |
| Tilgang 2002, kabel-tv | 412 498 |
| Tilgang 2007, rehabilitering | 6 479 541 |
| Tilgang 2010 nedgravd søppelanlegg | 818 955 |
| Tilgang 1988, maling | 1 652 313 |
| Tilgang 1990, garasjeporter | 459 266 |
| Tilgang 1991, dørtelefon | 192 274 |
| Tilgang 1995, skyvedører | 680 020 |
| SUM BYGNINGER | 31 951 057 |

Tomten ble kjøpt i 1974

Gnr.26/bnr.290 M. flere

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



**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Bom | | |
| Tilgang 2013 | 207 535 | |
| Tilgang 2020 | 80 781 | |
| Avskrevet tidligere | -268 120 | |
| Avskrevet i år | -16 156 | 4 040 |
| Takanlegg, reparasjoner | | |
| Tilgang 2017 | 186 250 | |
| Avskrevet tidligere | -62 856 | |
| Avskrevet i år | -9 312 | 114 082 |
| Utelamper | | |
| Tilgang 2023 | 35 000 | |
| Avskrevet tidligere | -2 916 | |
| Avskrevet i år | -7 000 | 25 084 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 143 206 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-32 468****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Strøm el-bil desember | 8 276 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 8 276 |

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | | |
|--|------------|-----------------|
| Husbanken | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 26 år. | | |
| Opprinnelig 2000 | -9 085 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 7 894 012 | |
| Nedbetalt i år | 581 794 | -609 194 |
| OBOS BOLIGKREDITT AS | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 16 år. | | |
| Opprinnelig 2015 | -7 679 690 | |
| Nedbetalt tidligere | 3 864 359 | |
| Nedbetalt i år | 3 815 331 | 0 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -609 194 |

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1974 | -4 364 120 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -4 364 120 |



**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -102 464 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -102 464 |

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 4 364 120 |
| Pantelån | 609 194 |
| Påløpte avdrag | 293 993 |
| TOTALT | 5 267 307 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 31 951 057 |
| Tomt | 332 322 |
| TOTALT | 32 283 379 |





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som blant annet består av kr 75 000 i støtte fra Enova.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er budsjettet med større kostnader til drift og vedlikehold enn det som er benyttet.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes reduserte rentekostnad i forbindelse med nedbetaling av lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 1 660 000,- til løpende og framtidig drift og vedlikehold .

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Budsjettet er basert på 20 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.02.25

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensvoll Terrasse I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tjensvoll Terrasse I 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 18 av 21 344 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf



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 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>.

Oslo, 8.april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 3414 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.