



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVERRBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Astrit Kukleci  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 385 892	4 105 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 385 892</b>	<b>4 105 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	455 897	187 954
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 686	1 724
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 387 067	2 632 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 863 651</b>	<b>2 822 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 522 241</b>	<b>1 283 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 082	39 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 082</b>	<b>39 938</b>
Annen rentekostnad		258 512	160 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 512</b>	<b>160 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>202 430</b>	<b>120 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 319 812</b>	<b>1 162 870</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 319 812</b>	<b>1 162 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 319 811</b>	<b>1 162 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 319 811	1 162 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 319 811</b>	<b>1 162 872</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 521 070	8 521 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	81 022	101 708
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 602 092</b>	<b>8 622 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 602 092</b>	<b>8 622 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 189	46 597
Andre fordringer		81 377	51 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 566</b>	<b>98 097</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		960 748	725 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>960 748</b>	<b>725 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 098 313</b>	<b>823 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 700 405</b>	<b>9 446 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 802 996	483 185



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 795 796</b>	<b>475 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 802 996</b>	<b>483 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 216 343	6 351 830
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 200	2 419 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 635 543</b>	<b>8 771 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 635 543</b>	<b>8 771 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 237	78 245
Skyldige offentlige avgifter		25 787	15 553
Annen kortsiktig gjeld		161 843	98 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 867</b>	<b>192 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 897 409</b>	<b>8 963 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 700 405</b>	<b>9 446 247</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 635 543	8 771 030



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 539 101  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TVERRBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Astrit Kukleci  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 539 101  
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 385 892	4 105 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 385 892</b>	<b>4 105 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	455 897	187 954
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 686	1 724
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 387 067	2 632 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 863 651</b>	<b>2 822 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 522 241</b>	<b>1 283 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 082	39 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 082</b>	<b>39 938</b>
Annen rentekostnad		258 512	160 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 512</b>	<b>160 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>202 430</b>	<b>120 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 319 812</b>	<b>1 162 870</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 319 812</b>	<b>1 162 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 319 811</b>	<b>1 162 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 319 811	1 162 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 319 811</b>	<b>1 162 872</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 216 343	6 351 830
Øvrig langsiktig gjeld		2 419 200	2 419 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 635 543</b>	<b>8 771 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 635 543</b>	<b>8 771 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 237	78 245
Skyldige offentlige avgifter		25 787	15 553
Annen kortsiktig gjeld		161 843	98 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 867</b>	<b>192 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 897 409</b>	<b>8 963 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 700 405</b>	<b>9 446 247</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 635 543	8 771 030



Organisasjonsnr: 948 539 101  
TVERRBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.36

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**



## Årsregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>631 436</b>	<b>735 589</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 319 811	1 162 872
Tilbakeføring av avskrivning	20 686	1 724
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-103 432
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 135 487	-1 165 317
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>205 011</b>	<b>-104 153</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>836 447</b>	<b>631 436</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 098 313	823 469
Kortsiktig gjeld	-261 867	-192 033
<b>C. Disponible midler</b>	<b>836 447</b>	<b>631 436</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 255 981	3 985 131	4 283 000	4 596 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 255 981</b>	<b>3 985 131</b>	<b>4 283 000</b>	<b>4 596 800</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	129 911	120 564	78 000	98 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>129 911</b>	<b>120 564</b>	<b>78 000</b>	<b>98 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 385 892</b>	<b>4 105 695</b>	<b>4 361 000</b>	<b>4 694 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	350 897	87 954	27 000	345 000
Styrehonorar	3	105 000	100 000	105 000	120 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	20 686	1 724	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		315 114	337 798	350 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	315 246	623 862	673 000	260 000
Kommunale avgifter/renovasjon		470 180	519 060	611 000	575 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	16 537	15 643	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	43 531	16 678	22 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	8	290 351	322 515	725 000	915 000
Revisjonshonorar		7 181	6 719	7 000	7 700
Forretningsførerhonorar		205 551	199 758	206 000	216 000
Andre honorar		117 272	66 351	90 000	85 000
Kontorkostnad		249 285	184 253	190 000	232 000
TV/bredbånd		0	18 559	6 000	2 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 003	0	0	10 000
Kontingent og gaver		21 900	21 900	22 000	22 000
Forsikring		325 123	298 778	322 000	344 000
Andre kostnader		7 793	703	52 000	52 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 863 651</b>	<b>2 822 255</b>	<b>3 428 000</b>	<b>3 576 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 522 241</b>	<b>1 283 441</b>	<b>933 000</b>	<b>1 118 100</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		56 082	39 938	0	0
Rentekostnad		258 512	160 508	188 000	240 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>202 430</b>	<b>120 569</b>	<b>188 000</b>	<b>240 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 319 811</b>	<b>1 162 872</b>	<b>745 000</b>	<b>877 300</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 319 811	1 162 872	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 319 811</b>	<b>1 162 872</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Tverrbakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	8 521 070	8 521 070
Andre driftsmidler	4	81 022	101 708
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 602 092</b>	<b>8 622 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		56 189	46 597
Andre kortsiktige fordringer		38 383	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 994	51 500
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		960 748	725 372
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 098 313</b>	<b>823 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 700 405</b>	<b>9 446 247</b>



## Balanse 2023 Tverrbakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 795 796	475 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 795 796</b>	<b>475 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 802 996</b>	<b>483 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 216 343	6 351 830
Borettsinnskudd		2 419 200	2 419 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 635 543</b>	<b>8 771 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 409	10 524
Leverandørgjeld		74 237	78 245
Skyldig off. myndigheter		25 787	15 553
Påløpne renter		4 276	2 674
Annen kortsiktig gjeld		130 158	85 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 867</b>	<b>192 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 897 409</b>	<b>8 963 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 700 405</b>	<b>9 446 247</b>
Pantstillelser	11	7 635 543	8 771 030
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Astrit Kukleci  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tomas Bakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christina Olivia Berger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Cathrine Tangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ardijan Alimusaj Zenuni  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 364 768	2 178 000
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	26 288
3609 Leie parkering	344 700	338 200
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	180 000	180 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	237 311	422 220
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 129 202	840 423
<b>Sum</b>	<b>4 255 981</b>	<b>3 985 131</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Leie basestasjon	38 383	38 383
3993 Andre driftsinntekter u/mva	0	25 000
3999 Nøkkelbrikke/leie trimrom	91 528	57 181
<b>Sum</b>	<b>129 911</b>	<b>120 564</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	212 308	40 000
5102 Overtid fra lønssystemet	19 393	6 928
5120 Timelønn fra lønssystemet	26 477	9 900
5150 Påløpne feriepenger	36 381	7 899
5400 Arbeidsgiveravgift	51 208	22 113
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	5 130	1 114
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>455 897</b>	<b>187 954</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,36



## Noter årsregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bomanlegg	Opplegg til el-biler	Treningsutstyr	Leilighet i eget eie	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 563	51 000	103 432	33 800	8 487 270
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 563	51 000	103 432	33 800	8 487 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	109 563	51 000	22 410	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	81 022	33 800	8 487 270
Årets avskrivninger :	0	0	20 686	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2014	2022	1970	1970
Antatt levetid i år :	7	5	5		

Borettslaget består av 73 andeler og 1 næringsseksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr 225 , b.nr 320 i Oslo kommune. Eiertomt på 3 962 kvm og utgjør 1 527 708 kr av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige.polisenummer 88474676.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	21 000	352 917
6340 Heisalarm	59 070	55 084
6361 Fast renhold	206 521	178 984
6391 Snømåking/strøing/feing	20 993	9 810
6392 Containerleie/tømming	7 663	7 043
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	20 025
<b>Sum</b>	<b>315 246</b>	<b>623 862</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	16 537	15 643
<b>Sum</b>	<b>16 537</b>	<b>15 643</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	8 846	0
6540 Inventar	8 555	0
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	4 588	6 420
6552 Driftsmateriell	21 542	10 259
<b>Sum</b>	<b>43 531</b>	<b>16 678</b>



## Noter årsregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	10 939	98 396
6602 Vedlikehold VVS	12 500	0
6603 Vedlikehold elektro	70 714	74 462
6605 Vedlikehold fellesanlegg	26 375	20 911
6611 Vedlikehold heiser	20 834	49 041
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 313	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	59 143	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	5 439
6641 Malerarbeider	17 953	3 991
6643 Glassarbeid/Vindu	19 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	41 330	70 276
<b>Sum</b>	<b>290 351</b>	<b>322 515</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 200</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	475 985	1 319 811	1 795 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>475 985</b>	<b>1 319 811</b>	<b>1 795 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>483 185</b>	<b>1 319 811</b>	<b>1 802 996</b>



## Noter årsregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Lån til rehabilitering av heis og avløpsrør			
Lånenummer:	12122318743	11442026801	11442026830	16364195552
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006	2006	2021
Rentesats:	5.39 %	3.854 %	3.854 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	01.09.2025	01.09.2025	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	4 750 000	2 650 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	952 773	835 106	240 119	4 323 831
Avdrag i perioden:	332 138	298 278	82 264	422 807
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>620 635</b>	<b>536 828</b>	<b>157 855</b>	<b>3 901 024</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	1 486 045

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442026801	1	10 954	10 954
	24	8 503	204 072
	24	7 758	186 192
	24	5 650	135 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442026830	1	3 221	3 221
	24	2 500	60 000
	24	2 281	54 744
	24	1 661	39 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122318743	1	12 664	12 664
	24	9 831	235 944
	24	8 970	215 280
	24	6 532	156 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364195552	1	79 598	79 598
	24	61 790	1 482 960
	24	56 379	1 353 096
	24	41 057	985 368

Lån i Husbanken nr. 114420268, utbedringslån over 25 år, tatt opp i 2000. Annuitetslån. Lånet ble delt opp i 2006 hvorav del 30 ble det fra 1.3.2012 inngått 10 års fastrenteavtale på 2,67% frem til 01.03.2022. Forventes nedbetalt i 2025.

Lån i DNB Bank ASA nr. 12122318743 ble tatt opp i 2011 til rehabilitering av heis og avløpsrør. Lånet har flyttende rente. Forventes nedbetalt i 2025.



Noter årsregnskap 2023 Tverrbakken Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 216 343
Innskuddskapital	2 419 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>7 635 543</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 521 070</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tverrbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tverrbakken Borettslag**

Styreleder	Astrit Kukleci (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Christina Olivia Berger (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Ardijan Alimusaj Zenuni (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Anne Cathrine Tangen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Tomas Bakke (sign.)	02.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tverrbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tverrbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: TFULN-XYIGJ-HIQWH-V8COH-JBUXD-DTC4I



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: TFULN-XYIG-JHQWH-V8COH-JBUXD-DTC4I



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FUIW-XYIGJ-H1QWH-V8COH-JBUXD-DTC4T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>