



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 395 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948395444

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		1 032 912	938 976
Sum inntekter		1 032 912	938 976
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		535 483	1 792 627
Sum kostnader		586 828	1 843 972
Driftsresultat		446 084	-904 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 313	39 206
Sum finansinntekter		44 313	39 206
Annen finanskostnad		131 079	116 417
Sum finanskostnader		131 079	116 417
Netto finans		-86 766	-77 211
Resultat før skattekostnad		359 318	-982 207
Årsresultat		359 318	-982 207
Totalresultat		359 318	-982 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 318	-982 207
Sum overføringer og disponeringer		359 318	-982 207



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		17 563 000	17 563 000
Sum varige driftsmidler		17 563 000	17 563 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		45 257	38 473
Sum finansielle anleggsmidler		45 257	38 473
Sum anleggsmidler		17 608 257	17 601 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		170 278	103 104
Sum fordringer		170 278	103 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 630	901 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 630	901 159
Sum omløpsmidler		1 243 908	1 004 263
SUM EIENDELER		18 852 165	18 605 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 546 771	9 187 453
Sum opptjent egenkapital		9 546 771	9 187 453
Sum egenkapital		9 549 271	9 189 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 072 934	2 176 458
Øvrig langsiktig gjeld		7 215 851	7 210 524
Sum annen langsiktig gjeld		9 288 785	9 386 982
Sum langsiktig gjeld		9 288 785	9 386 982
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		696	19 741
Leverandørgjeld		13 412	9 059
Sum kortsiktig gjeld		14 108	28 800
Sum gjeld		9 302 894	9 415 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 852 165	18 605 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543896

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 395 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 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: 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 948 395 444
TUNHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 912	938 976
Sum inntekter		1 032 912	938 976
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		535 483	1 792 627
Sum kostnader		586 828	1 843 972
Driftsresultat		446 084	-904 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 313	39 206
Sum finansinntekter		44 313	39 206
Annen finanskostnad		131 079	116 417
Sum finanskostnader		131 079	116 417
Netto finans		-86 766	-77 211
Resultat før skattekostnad		359 318	-982 207
Årsresultat		359 318	-982 207
Totalresultat		359 318	-982 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 318	-982 207
Sum overføringer og disponeringer		359 318	-982 207



Organisasjonsnr: 948 395 444
TUNHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

17 563 000 17 563 000

Sum varige driftsmidler

17 563 000 17 563 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

45 257 38 473

Sum finansielle

anleggsmidler

45 257 38 473

Sum anleggsmidler

17 608 257 17 601 473

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

170 278 103 104

Sum fordringer

170 278 103 104

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 073 630 901 159

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 073 630 901 159

Sum omløpsmidler

1 243 908 1 004 263

SUM EIENDELER

18 852 165 18 605 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 500 2 500

Sum innskutt egenkapital

2 500 2 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9 546 771	9 187 453
Sum opptjent egenkapital	9 546 771	9 187 453
Sum egenkapital	9 549 271	9 189 953
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 072 934	2 176 458
Øvrig langsiktig gjeld	7 215 851	7 210 524
Sum annen langsiktig gjeld	9 288 785	9 386 982
Sum langsiktig gjeld	9 288 785	9 386 982
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	696	19 741
Leverandørgjeld	13 412	9 059
Sum kortsiktig gjeld	14 108	28 800
Sum gjeld	9 302 894	9 415 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 852 165	18 605 736



Organisasjonsnr: 948 395 444
TUNHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1781

TUNHAGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TUNHAGEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 16:30, Time bibliotek.

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. Opprettelse av nytt fellesområde for søppeldunker, nederst i "akebakken" der det nå er gjesteparkering.
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valgkomité
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TUNHAGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS 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 Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.



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.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 6

Opprettelse av nytt fellesområde for søppeldunker, nederst i "akebakken" der det nå er gjesteparkering.

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Borettslaget har behov for et nytt fellesområde for oppbevaring av søppeldunker etter tilbakemelding fra Gjensidige forsikring. Dagens plassering av søppeldunker oppfyller ikke sikkerhetsforskriften fra Gjensidige, da de skal være minst 5 meter fra husvegg. Det viser seg at dette har vært gjeldende regel for flere forsikringsselskap, siden minst 2016. Dersom sikkerhetsforskriften ikke følges kan det føre til avkortning i erstatning, eller i verste fall at erstatning ikke utbetales ved brann. Dunker kan oppbevares nærmere vegg dersom de er lukket og låst slik at en eventuell brann ikke kan spre seg. Styret har vurdert at det ikke er en løsning i vårt tilfelle. Styret har vurdert at foreslåtte plassering vil være beste løsning både i forhold til sjananse og eventuell lukt. Man vil sikre at søppelbil og store utrykningskjøretøy vil komme frem. Vi vil miste noe gjesteparkering, men det er mulig å parkere ute på veien.



Forslag til vedtak

Borettslaget vedtar å opprette et nytt fellesområde for søppeldunker, samt endre til færre men større dunker. Styret får fullmakt til å planlegge og gjennomføre opprettelsen av det nye søppelområdet, inkludert innhenting av nødvendige tillatelser og anbud fra leverandører. Kostnadene for opprettelsen av det nye fellesområdet dekkes av borettslagets sparekonto og det vil derfor ikke bli behov, pr dags dato, å endre felleskostnadene ytterligere.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000

Sak 8

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 komitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komitémedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Kandidat Leif Haaland innstilt av valgkomité flytter og er ikke aktuell.

Styret foreslår Ask Ty Arctander som erstatter.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ask Ty Arctander



- Linda Brekken

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tina Hahn
- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte

Vedlegg

1. INNSTILLING FRA VALGKOMITÉEN.pdf

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges i årsmøte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i årsmøte



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i år 2024 / 2025

- Generelt vedlikeholds arbeid på felles område.
- Avholdt 10 stk styremøter.
- 2 stk dugnader med opprydding luking og diverse også, sosialt samvær etter endt arbeid.
- Fjernet mose på tak på boligene.
- Vask og vedlikehold av lekeapparat.
- Lagt kantstein langs bed.
- 2 stk takvindu skiftet.
- 2 stk pipehatter skiftet.
- Lagt ny plan for avfallhåndtering pga sikkerhetsforskrift.
- Ordnet og fikset innkomne saker av lekkasjer og diverse i visse boliger.



Til generalforsamlingen i Tunhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tunhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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
Årsregnskap og årsrapport.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, 20. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TUNHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 395 444, KUNDENR. 1781

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.		975 462	2 063 800
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		359 318	-982 207
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-103 524	-105 316
Innsk. øremerk. bankkto		-1 457	-815
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		254 337	-1 088 338
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 229 799	975 462
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 243 908	1 004 263
Kortsiktig gjeld		-14 109	-28 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 229 799	975 463



TUNHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 395 444, KUNDENR. 1781

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 032 912	938 976	1 033 000	1 059 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 032 912	938 976	1 033 000	1 059 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345	-21 816
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 500	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-56 650	-53 800	-57 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-13 684	-14 031	-8 000	-8 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-81 879	-1 342 338	-312 500	-238 000
Forsikringer		-240 332	-209 281	-230 000	-266 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 700	-104 701	-105 000	-109 000
Andre driftskostnader	8	-25 739	-55 975	-22 500	-22 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-586 828	-1 843 972	-799 345	-782 816
DRIFTSRESULTAT		446 084	-904 996	233 655	276 184
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	44 313	39 206	0	0
Finanskostnader	10	-131 079	-116 417	-135 000	-125 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-86 766	-77 211	-135 000	-125 000
ÅRSRESULTAT		359 318	-982 207	98 655	151 184
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		359 318	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-982 207		



TUNHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 395 444, KUNDENR. 1781

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	16 813 000	16 813 000
Tomt		750 000	750 000
Miljøbankkonto, øremerket		45 257	38 473
SUM ANLEGGSMIDLER		17 608 257	17 601 473
OMLØPSMIDLER			
Underregnskap	12	170 278	103 104
Driftskonto OBOS-banken		560 776	428 801
Sparekonto OBOS-banken		512 854	472 358
SUM OMLØPSMIDLER		1 243 908	1 004 263
SUM EIENDELER		18 852 165	18 605 736
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		9 546 771	9 187 453
SUM EGENKAPITAL		9 549 271	9 189 953
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 072 934	2 176 458
Borettsinnskudd	14	7 173 000	7 173 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	42 851	37 524
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 288 785	9 386 982
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 413	9 059
Påløpte renter		696	11 471
Påløpte avdrag		0	8 270
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 109	28 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 852 165	18 605 736
Pantstillelse	16	9 473 000	9 473 000
Garantiansvar		0	0

Time, 11.03.2025

Styret i Tunhagen Borettslag

Alf-magne Gudbrandsen

Annette Berntsen

Linda Brekken

Elin-sabine Valseth Hognestad

**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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 032 912
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 032 912

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 684
SUM KONSULENTHONORAR	-13 684

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 825
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 661
Kostnader dugnader	-2 393
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 879

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-979
Driftsmateriell	-9 298
Snørydding	-4 688
Andre fremmede tjenester	-460
Kontor- og datarekvisita	-3 795
Trykksaker	-110
Andre kontorkostnader	-1 142
Porto	-175
Bank- og kortgebyr	-2 426
Velferdskostnader	-2 665
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 739

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 222
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 953
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 138
SUM FINANSINNTEKTER	44 313

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-131 079
SUM FINANSKOSTNADER	-131 079

NOTE: 11**BYGNINGER**

Tilgang 1989	16 813 000
SUM BYGNINGER	16 813 000

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.10/bnr.265

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

NOTE: 12**UNDERREGNSKAP**

Forskuddsinnbetalinger (A konto)	-225 000
Kommunale avgifter	395 278



SUM UNDERREGNSKAP

170 278

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	123 542
Nedbetalt i år	103 524

-2 072 934**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 072 934****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-7 173 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -7 173 000**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 851
-------------------------	---------

-42 851**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 173 000
Pantelån	2 072 934
TOTALT	9 245 934

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

Bygninger	16 813 000
Tomt	750 000
TOTALT	17 563 000



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 229 799.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 2,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



INNSTILLING FRA VALGKOMITÉEN.

Styreleder:	Alf Magne Gudbrandsen	Tunhagen 16	Ikke på valg
Styremedlem:	Elin Sabine Hognestad	Tunhagen 1	Ikke på valg
Styremedlem:	Linda Brekken	Tunhagen 22	Velges for 2 år
Styremedlem:	Leif Haaland	Tunhagen 25	Velges for 2 år
1. vara:	Ask Ty Arctander	Tunhagen 24	Velges for 1 år
2. vara:	Tina Hahn	Tunhagen 14	Velges for 1 år



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 1781 Selskapsnavn: TUNHAGEN BORETTSLAG

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.