



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 888 997
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 787 076	1 747 836
Sum inntekter		1 787 076	1 747 836
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 071 763	987 173
Sum kostnader		1 117 403	1 032 813
Driftsresultat		669 673	715 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 586	673
Sum finansinntekter		1 586	673
Annen finanskostnad		71 353	54 188
Sum finanskostnader		71 353	54 188
Netto finans		-69 767	-53 515
Ordinært resultat før skattekostnad		599 906	661 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 906	661 508
Årsresultat		599 906	661 508
Totalresultat		599 906	661 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		599 906	661 508
Sum overføringer og disponeringer		599 906	661 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 677 784	24 677 784
Sum varige driftsmidler		24 677 784	24 677 784
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 936	
Sum finansielle anleggsmidler		26 936	0
Sum anleggsmidler		24 704 720	24 677 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 896	28 646
Sum fordringer		30 896	28 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 723	764 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 723	764 678
Sum omløpsmidler		646 620	793 324
SUM EIENDELER		25 351 339	25 471 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 971 068	12 371 161
Sum opptjent egenkapital		12 971 068	12 371 161
Sum egenkapital		12 973 568	12 373 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 536 933	6 289 081
Øvrig langsiktig gjeld		6 401 802	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 938 735	12 664 081
Sum langsiktig gjeld		11 938 735	12 664 081
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		417 548	406 750
Leverandørgjeld		21 489	19 972
Annen kortsiktig gjeld			6 643
Sum kortsiktig gjeld		439 037	433 365
Sum gjeld		12 377 772	13 097 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 351 339	25 471 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378245

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 888 997
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 787 076	1 747 836
Sum inntekter		1 787 076	1 747 836
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 071 763	987 173
Sum kostnader		1 117 403	1 032 813
Driftsresultat		669 673	715 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 586	673
Sum finansinntekter		1 586	673
Annen finanskostnad		71 353	54 188
Sum finanskostnader		71 353	54 188
Netto finans		-69 767	-53 515
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 906	661 508
Årsresultat		599 906	661 508
Totalresultat		599 906	661 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		599 906	661 508
Sum overføringer og disponeringer		599 906	661 508



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 24 677 784 24 677 784
Sum varige driftsmidler 24 677 784 24 677 784

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 26 936
Sum finansielle
anleggsmidler 26 936 0

Sum anleggsmidler 24 704 720 24 677 784

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 30 896 28 646
Sum fordringer 30 896 28 646

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 615 723 764 678
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 615 723 764 678

Sum omløpsmidler 646 620 793 324

SUM EIENDELER 25 351 339 25 471 108

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	12 971 068	12 371 161
Sum opptjent egenkapital	12 971 068	12 371 161
Sum egenkapital	12 973 568	12 373 661
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 536 933	6 289 081
Øvrig langsiktig gjeld	6 401 802	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 938 735	12 664 081
Sum langsiktig gjeld	11 938 735	12 664 081
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	417 548	406 750
Leverandørgjeld	21 489	19 972
Annen kortsiktig gjeld		6 643
Sum kortsiktig gjeld	439 037	433 365
Sum gjeld	12 377 772	13 097 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 351 339	25 471 108



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM 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



Årsmøte 2023

Tunheim Borettslag

20. mars 2023

Selskapsnummer: 4782





Velkommen til årsmøte i Tunheim 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:

20. mars 2023 kl. 16:00, Kvennhaugen.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Tunheim Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 4782 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret fastsettes på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse fastsettes på generalforsamlingen.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Valgborg Pettersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Nilsen
- Randi Kroken

Sak 5

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:

- Gerd Johansen



Sak 6

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ingebjørg Skjæret



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gerd Johansen	Grinderengsletta 8 A
Styremedlem	Arne Jørstad	Lottenvegen 1
Styremedlem	Valborg Pettersen	Dr. Wefringsveg 66
Varamedlem	Randi Kroken	Grinderengsletta 8 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Gerd Johansen Grinderengsletta 8 A

Varadelegert

Valgkomiteen

Ingebjørg Skjæret Venslivegen 47 I

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Tunheim Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Tunheim Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950888997, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

18 16

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det har i innberetningsåret vært avholdt to formelle styremøter der også forvalter fra Obos har deltatt. Sakene som har vært behandlet har vært knyttet til økonomi og budsjett, samt vedlikehold. Med hensyn til sistnevnte er det malt utvendig og skiftet ut og utbedret terrasser. Ferdigstilling av utvendig malingsarbeider gjøres i 2023, fokus vil ellers være på løpende vedlikehold. Styret arrangerte forøvrig sommerfest ute med god oppslutning fra borettslagets medlemmer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til større vedlikehold som omfatter maling.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med en forventet økning i eiendomsskatten på 5%, de øvrige kommunale avgifter på 6,8%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tunheim Borettslag.

Lån

Tunheim Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en forventet økning på 5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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>.

Hamar, 23. februar, 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



TUNHEIM BORETTSLAG ORG.NR. 950 888 997, KUNDENR. 4782

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	359 959	471 879	359 959	207 583
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	599 906	661 508	677 000	658 900
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-752 148	-773 428	-765 000	-748 000
Innsk. øremerk. bankkto	-134	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-152 376	-111 920	-88 000	-89 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	207 583	359 959	271 959	118 483
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	646 620	793 324		
Kortsiktig gjeld	-439 037	-433 365		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	207 583	359 959		



TUNHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 950 888 997, KUNDENR. 4782

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 787 076	1 747 836	1 748 000	1 828 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 787 076	1 747 836	1 748 000	1 828 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-5 100	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-74 255	-72 090	-73 500	-78 000
Konsulenthonorar	6	-5 535	-7 294	-15 000	-5 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-237 257	-192 206	-167 500	-122 500
Forsikringer		-64 983	-54 727	-57 500	-71 500
Kommunale avgifter	8	-269 447	-230 377	-251 000	-290 500
Energi/fyring		-31 150	-35 171	-25 000	-33 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 085	-102 163	-110 000	-118 500
Andre driftskostnader	9	-267 551	-283 045	-315 000	-301 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 117 403	-1 032 813	-1 071 000	-1 078 100
DRIFTSRESULTAT		669 673	715 023	677 000	749 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 586	673	0	0
Finanskostnader	11	-71 353	-54 188	0	-91 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-69 767	-53 515	0	-91 000
ÅRSRESULTAT		599 906	661 508	677 000	658 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		599 906	661 508		



TUNHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 950 888 997, KUNDENR. 4782

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 068 784	22 068 784
Tomt		2 609 000	2 609 000
Miljøbankkonto, øremerket		26 936	0
SUM ANLEGGSMIDLER		24 704 720	24 677 784
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 896	26 646
Andre kortsiktige fordringer	13	2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		503 233	453 128
Skattetrekkkonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		112 484	311 544
SUM OMLØPSMIDLER		646 620	793 324
SUM EIENDELER		25 351 339	25 471 108

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 25 * 100	2 500	2 500
Opptjent egenkapital	12 971 068	12 371 161
SUM EGENKAPITAL	12 973 568	12 373 661

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 536 933	6 289 081
Borettsinnskudd	15	6 375 000	6 375 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	26 802	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 938 735	12 664 081

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		21 489	19 973
Påløpte renter		43 104	25 745
Påløpte avdrag		374 444	381 005
Annen kortsiktig gjeld		0	6 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		439 037	433 365

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 351 339	25 471 108
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	23 100 000	23 100 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 21.02.2023
Styret i Tunheim Borettslag

Gerd Johansen /s/

Arne Jørstad /s/

Valborg Pettersen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	825 120
Andel renter lån 1	486 108
Andel avdrag lån 1	469 368
Motorvarmerleie	6 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 787 076

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 535
SUM KONSULENTHONORAR	-5 535

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-230 621
Drift/vedlikehold elektro	-2 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-397
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 824
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-237 257

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 333
Vann- og avløpsavgift	-156 990
Feieavgift	-935
Renovasjonsavgift	-78 189
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-269 447

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-735
Lyspærer og sikringer	-1 338
Vaktmestertjenester	-125 808
Renhold ved firmaer	-55 983
Snørydding	-25 111
Gressklipping	-52 320
Andre fremmede tjenester	-263
Trykksaker	-1 682
Andre kontorkostnader	-62
Bank- og kortgebyr	-2 422
Velferdskostnader	-1 828
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-267 551

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	512
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 074
SUM FINANSINNTEKTER	1 586

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-71 353
SUM FINANSKOSTNADER	-71 353

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1999/2000	22 068 784
SUM BYGNINGER	22 068 784

Tomten ble kjøpt i 1999/2000

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 000

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 1999	-14 350 000
Nedbetalt tidligere	8 060 919
Nedbetalt i år	752 148
	-5 536 933
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 536 933

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999/2000	-6 375 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 375 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-26 802
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-26 802

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 375 000
Pantelån	5 536 933
Påløpte avdrag	374 444
TOTALT	12 286 377

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 068 784
Tomt	2 609 000
TOTALT	24 677 784



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603360. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Restaurering av Kvennstua er slutført
2016 - 2016	Radon

Det er lagt radon rør i grunn. De er lagt som en H og rør er lagt til loft og terset der. Oppstikkene er midt på byggene. Rørlegger Jan Erik Hørsandlien AS monterte rørene i 1998.

Vifter, lydfeller og takhatter etableres



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

Selskapsnummer: 4782 **Selskapsnavn:** Tunheim Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.