



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 138 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nordlysbuen 23
8008 BODØ

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: Finn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 167 391 | 2 977 612 |
| Sum inntekter | | 3 167 391 | 2 977 612 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 64 673 | 86 320 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 3 218 927 | 2 272 545 |
| Sum kostnader | | 3 283 598 | 2 358 864 |
| Driftsresultat | | -116 207 | 618 748 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 115 000 | 26 369 |
| Sum finansinntekter | | 115 000 | 26 369 |
| Annen rentekostnad | | 579 946 | 381 232 |
| Sum finanskostnader | | 579 946 | 381 232 |
| Netto finans | | -464 946 | -354 864 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -581 155 | 263 884 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -581 155 | 263 884 |
| Årsresultat | | -581 152 | 263 884 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 10 995 416 | 10 995 416 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 995 416 | 10 995 416 |
| Sum anleggsmidler | | 10 995 416 | 10 995 416 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 918 | 8 888 |
| Andre fordringer | | 307 318 | 276 859 |
| Sum fordringer | | 312 236 | 285 747 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 4 705 995 | 922 863 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 705 995 | 922 863 |
| Sum omløpsmidler | | 5 018 231 | 1 208 610 |
| SUM EIENDELER | | 16 013 646 | 12 204 026 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 320 031 | 3 901 183 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 320 031 | 3 901 183 |
| Sum egenkapital | 13 | 3 324 831 | 3 905 983 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 12 273 264 | 7 946 722 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 60 000 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 333 264 | 8 006 722 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 333 264 | 8 006 722 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 312 884 | 282 557 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 706 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 962 | 8 763 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 355 551 | 291 321 |
| Sum gjeld | | 12 688 815 | 8 298 043 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 013 646 | 12 204 026 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 12 333 264 | 8 006 722 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360819

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 138 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nordlysbuen 23
8008 BODØ

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: Finn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 22.04.2025



Organisasjonsnr: 952 138 448
TUNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 167 391 | 2 977 612 |
| Sum inntekter | | 3 167 391 | 2 977 612 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 64 673 | 86 320 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 3 218 927 | 2 272 545 |
| Sum kostnader | | 3 283 598 | 2 358 864 |
| Driftsresultat | | -116 207 | 618 748 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 115 000 | 26 369 |
| Sum finansinntekter | | 115 000 | 26 369 |
| Annen rentekostnad | | 579 946 | 381 232 |
| Sum finanskostnader | | 579 946 | 381 232 |
| Netto finans | | -464 946 | -354 864 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -581 155 | 263 884 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -581 155 | 263 884 |
| Årsresultat | | -581 152 | 263 884 |



Organisasjonsnr: 952 138 448
TUNGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 10 995 416 | 10 995 416 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 995 416 | 10 995 416 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 10 995 416 | 10 995 416 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 4 918 | 8 888 |
| Andre fordringer | | 307 318 | 276 859 |
| Sum fordringer | | 312 236 | 285 747 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 4 705 995 | 922 863 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 705 995 | 922 863 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 018 231 | 1 208 610 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 16 013 646 | 12 204 026 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 3 320 031 | 3 901 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 320 031 | 3 901 183 |

| | | | |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 13 | 3 324 831 | 3 905 983 |
|------------------------|----|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|------------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 12 273 264 | 7 946 722 |
|--------------------------------|----|------------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 60 000 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 333 264 | 8 006 722 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 333 264 | 8 006 722 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 312 884 | 282 557 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 706 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 962 | 8 763 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 355 551 | 291 321 |
| Sum gjeld | | 12 688 815 | 8 298 043 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 013 646 | 12 204 026 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 12 333 264 | 8 006 722 |



Organisasjonsnr: 952 138 448
TUNGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 11 Tungen Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| INTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 3 023 322 | 2 836 224 | 2 949 625 | 3 251 664 |
| Strøm elbil | | 5 253 | 2 088 | 0 | 0 |
| TV/Internett | | 45 504 | 45 504 | 45 504 | 45 504 |
| Påbygg/utbygg | | 93 312 | 93 312 | 93 400 | 97 136 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 484 | 0 | 0 |
| SUM INTEKTER | | 3 167 391 | 2 977 612 | 3 088 529 | 3 394 304 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 24 648 | 6 320 | 6 320 | 6 320 |
| Styrehonorar | 2 | 40 025 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Kontingent | 3 | 16 800 | 16 800 | 16 800 | 16 800 |
| Revisjonshonorar | 4 | 11 306 | 10 400 | 10 800 | 11 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 147 110 | 150 705 | 156 000 | 142 802 |
| Løpende kontrakter | 5 | 254 487 | 202 983 | 131 904 | 150 004 |
| Andre honorar og innleide tjenester | 6 | 117 844 | 28 727 | 42 800 | 76 000 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 7 | 1 344 527 | 627 154 | 395 000 | 3 895 000 |
| Forsikring | 8 | 279 948 | 265 651 | 281 360 | 310 500 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | 9 | 1 006 381 | 943 387 | 1 040 000 | 1 106 400 |
| Energi | | 20 894 | 17 315 | 8 900 | 25 000 |
| Andre driftsutgifter | 10 | 19 630 | 9 423 | 14 700 | 15 370 |
| SUM KOSTNADER | | 3 283 598 | 2 358 864 | 2 184 584 | 5 835 896 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -116 207 | 618 748 | 903 945 | -2 441 592 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 115 000 | 26 369 | 15 000 | 30 000 |
| Rentekostnader | | 579 946 | 381 232 | 471 572 | 648 138 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -464 946 | -354 864 | -456 572 | -618 138 |
| ÅRSRESULTAT | | -581 152 | 263 884 | 447 373 | -3 059 730 |

Tungen Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 11 Tungen Borettslag

| | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 11 | 1 828 087 | 1 828 087 |
| Rehabilitering | 11 | 9 167 329 | 9 167 329 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 10 995 416 | 10 995 416 |
| Omløpsmidler | | | |
| Forsukksbetalt forsikring | | 307 318 | 276 859 |
| Kundefordringer | | 4 918 | 8 888 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 4 705 995 | 922 863 |
| Sum omløpsmidler | | 5 018 231 | 1 208 610 |
| SUM EIENDELER | | 16 013 646 | 12 204 026 |

Tungen Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 11 Tungen Borettslag

| | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Annen egenkapital | | 3 320 031 | 3 901 183 |
| Sum egenkapital | 13 | 3 324 831 | 3 905 983 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| DNB | 14 | 12 273 264 | 7 946 722 |
| Borettsinnskudd | 15 | 60 000 | 60 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 333 264 | 8 006 722 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 312 884 | 282 557 |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) | | 6 706 | 0 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 2 213 | 0 |
| Påløpne renter | | 3 749 | 3 521 |
| Forskuttering fellesutgifter Klare Finans | | 0 | 3 924 |
| Periodisert gjeld | | 30 000 | 0 |
| Avsatt strøm | | 0 | 1 318 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 355 551 | 291 321 |
| Sum gjeld | | 12 688 815 | 8 298 043 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 013 646 | 12 204 026 |
| Pantestillelser | 16 | 12 333 264 | 8 006 722 |

Sted: _____, dato: _____

Finn Larsen
Styreleder

Christian Aleksander Pedersen
Styremedlem

Kristine Broback Rasch
Styremedlem

Heidi Olafsen Berntsen
Styremedlem

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 917 290 | 1 096 216 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -581 152 | 263 884 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 4 326 541 | -442 810 |
| B. Årets endringer disponible midler | 3 745 389 | -178 926 |
| C. Disponible midler UB | 4 662 679 | 917 290 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 5 018 231 | 1 208 610 |
| - Kortsiktig gjeld | -355 551 | -291 321 |
| Disponible midler | 4 662 679 | 917 290 |

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 5010 Timelønn | 17 700 | 0 |
| 5020 Feriepenger | 2 213 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 560 | 6 320 |
| 5401 Arb.avgift på løpte feriepenger | 175 | 0 |
| Sum | 24 648 | 6 320 |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn i 2024 for utført gressklipping. Borettslaget er ikke pliktig å etablere avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 40 025 | 80 000 |
| Sum | 40 025 | 80 000 |

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden juni - oktober 2024. Resterende av vedtatt honorar utbetales når styreperioden er over.



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 16 800 | 16 800 |
| Sum | 16 800 | 16 800 |

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 11 306 | 10 400 |
| Sum | 11 306 | 10 400 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 104 000 | 69 875 | 51 100 | 68 600 |
| 6640 Vedlikeholds- og HMS-planer | 13 403 | 13 030 | 13 500 | 14 900 |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 20 300 | 21 114 | 21 800 | 21 000 |
| 6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m. | 71 280 | 53 460 | 0 | 0 |
| 6780 Kabel-tv/internett | 45 504 | 45 504 | 45 504 | 45 504 |
| Sum | 254 487 | 202 983 | 131 904 | 150 004 |

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 117 844 | 28 727 |
| Sum | 117 844 | 28 727 |

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 7 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|----------------|
| 6550 Driftsmateriale | 15 318 | 7 584 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 700 879 | 557 899 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 0 | 28 006 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 619 280 | 29 500 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 9 050 | 4 165 |
| Sum | 1 344 527 | 627 154 |

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

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 7500 Forsikringspremie | 276 859 | 261 189 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 3 089 | 4 462 |
| Sum | 279 948 | 265 651 |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 612 878 | 547 050 | 601 000 | 686 500 |
| 6320 Renovasjon | 222 313 | 201 146 | 244 000 | 248 700 |
| 7760 Eiendomsskatt | 171 190 | 195 191 | 195 000 | 171 200 |
| Sum | 1 006 381 | 943 387 | 1 040 000 | 1 106 400 |

Note 10 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 0 |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 0 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 4 780 | 0 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 334 | 1 742 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 804 | 496 |
| 7000 Drivstoff | 715 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 9 250 | 5 537 |
| 7740 Øredifferanser | 0 | 1 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 1 610 | 1 302 |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 2 138 | 0 |
| 7772 Andre gebyrer | 0 | 345 |
| Sum | 19 630 | 9 423 |

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1957

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Kostpris 1957 | 1 828 087 |
| Rehabilitering / påkostning | 9 167 329 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | 10 995 416 |
| Årets rehabilitering | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 10 995 416 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

| | 31.12.24 | 31.12.23 |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| 1920 Driftskonto bank | 4 697 990 | 922 863 |
| 1950 Bankinnskudd for skattetrekk | 5 133 | 0 |
| 1966 Finanskonto | 2 872 | 0 |
| Sum | 4 705 995 | 922 863 |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 3 901 183 | 3 637 299 |
| Årets resultat | -581 152 | 263 884 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 3 324 831 | 3 905 983 |

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Formål: | Rehabilitering | Rehabilitering | Bygning | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 12138481237 | 12133770605 | 12300108766 | 16368597949 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2016 | 2012 | 2024 |
| Rentesats: | 5.59 % | 5.59 % | 5.59 % | 5.59 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 24.06.2024 | 24.06.2024 | 24.06.2024 | 30.03.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000 | 1 000 000 | 9 000 000 | 12 450 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 133 081 | 688 089 | 6 125 552 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 1 133 081 | 688 089 | 6 125 552 | 176 736 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 12 450 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 0 | 12 273 264 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 10 219 054 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 12 | 300 579 | 3 606 948 |
| | 18 | 262 606 | 4 726 908 |
| | 18 | 218 856 | 3 939 408 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 10 219 054,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2024 |
|----------------------|---------------|
| 2280 Borettsinnskudd | 60 000 |
| Sum | 60 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 12 333 264,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 995 416,-

Tungen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tungen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tungen Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Finn Larsen (sign.) | 23.02.2025 |
| Styremedlem | Heidi Olafsen Berntsen (sign.) | 21.02.2025 |
| Styremedlem | Kristine Broback Rasch (sign.) | 23.02.2025 |
| Styremedlem | Christian Aleksander Pedersen (sign.) | 20.02.2025 |



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Tungen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tungen Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 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 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 | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: TAGAZ-UHUFU-NES03-T0E4V-GXATB-SYGDM



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.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: TAGAZ-UHUFU-NES03-T0E4V-GXATB-5YGDM



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-24 18:53:02 UTC



Penneo Dokumentnøkket: TAGAZ-UHUFU-NESQ3-TOE4V-GXATB-SYGDM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.