



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Finn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 977 612 | 2 511 024 |
| Sum inntekter | | 2 977 612 | 2 511 024 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 86 320 | 75 530 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 2 272 545 | 1 814 415 |
| Sum kostnader | | 2 358 864 | 1 889 945 |
| Driftsresultat | | 618 748 | 621 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 369 | 15 579 |
| Sum finansinntekter | | 26 369 | 15 579 |
| Annen rentekostnad | | 381 232 | 216 426 |
| Sum finanskostnader | | 381 232 | 216 426 |
| Netto finans | | -354 864 | -200 848 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 263 884 | 420 232 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 263 884 | 420 232 |
| Årsresultat | | 263 884 | 420 232 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 8 888 | 13 132 |
| Andre fordringer | | 276 859 | 261 189 |
| Sum fordringer | | 285 747 | 274 321 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 922 863 | 1 134 787 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 922 863 | 1 134 787 |
| Sum omløpsmidler | | 1 208 610 | 1 409 108 |
| SUM EIENDELER | | 12 204 026 | 12 404 524 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 901 183 | 3 637 299 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 901 183 | 3 637 299 |
| Sum egenkapital | 13 | 3 905 983 | 3 642 099 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 7 946 722 | 8 389 532 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 60 000 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 006 722 | 8 449 532 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 006 722 | 8 449 532 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 282 557 | 271 691 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 30 177 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 763 | 11 025 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 291 321 | 312 893 |
| Sum gjeld | | 8 298 043 | 8 762 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 204 026 | 12 404 524 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 8 006 722 | 8 449 532 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373601

Enheten

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

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: Finn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 952 138 448
TUNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 977 612 | 2 511 024 |
| Sum inntekter | | 2 977 612 | 2 511 024 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 86 320 | 75 530 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 2 272 545 | 1 814 415 |
| Sum kostnader | | 2 358 864 | 1 889 945 |
| Driftsresultat | | 618 748 | 621 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 369 | 15 579 |
| Sum finansinntekter | | 26 369 | 15 579 |
| Annen rentekostnad | | 381 232 | 216 426 |
| Sum finanskostnader | | 381 232 | 216 426 |
| Netto finans | | -354 864 | -200 848 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 263 884 | 420 232 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 263 884 | 420 232 |
| Årsresultat | | 263 884 | 420 232 |



Organisasjonsnr: 952 138 448
TUNGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 8 888 | 13 132 |
| Andre fordringer | | 276 859 | 261 189 |
| Sum fordringer | | 285 747 | 274 321 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 922 863 | 1 134 787 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 922 863 | 1 134 787 |
| Sum omløpsmidler | | 1 208 610 | 1 409 108 |
| SUM EIENDELER | | 12 204 026 | 12 404 524 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 901 183 | 3 637 299 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 901 183 | 3 637 299 |
| Sum egenkapital | 13 | 3 905 983 | 3 642 099 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 7 946 722 | 8 389 532 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 60 000 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 006 722 | 8 449 532 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 006 722 | 8 449 532 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 282 557 | 271 691 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 30 177 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 763 | 11 025 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 291 321 | 312 893 |
| Sum gjeld | | 8 298 043 | 8 762 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 204 026 | 12 404 524 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 8 006 722 | 8 449 532 |



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 2023 Resultatregnskap 11 Tungen Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 836 224 | 2 372 208 | 2 836 178 | 2 949 625 |
| Strøm elbil | | 2 088 | 0 | 0 | 0 |
| TV/Internett | | 45 504 | 45 504 | 45 504 | 45 504 |
| Påbygg/utbygg | | 93 312 | 93 312 | 93 312 | 93 400 |
| Andre driftsinntekter | | 484 | 0 | 0 | 0 |
| SUM INTEKTER | | 2 977 612 | 2 511 024 | 2 974 994 | 3 088 529 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 6 320 | 5 530 | 5 530 | 6 320 |
| Styrehonorar | 2 | 80 000 | 70 000 | 70 000 | 80 000 |
| Kontingent | 3 | 16 800 | 16 800 | 16 800 | 16 800 |
| Revisjonshonorar | 4 | 10 400 | 9 875 | 10 252 | 10 800 |
| Forretningsførerhonorar | | 150 705 | 146 315 | 150 705 | 156 000 |
| Løpende kontrakter | 5 | 202 983 | 162 667 | 138 619 | 131 904 |
| Andre honorar og innleide tjenester | 6 | 28 727 | 41 313 | 50 000 | 42 800 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 7 | 627 154 | 370 914 | 570 000 | 395 000 |
| Forsikring | 8 | 265 651 | 242 970 | 261 195 | 281 360 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | 9 | 943 387 | 805 096 | 841 765 | 1 040 000 |
| Energi | | 17 315 | 6 596 | 8 500 | 8 900 |
| Andre driftsutgifter | 10 | 9 423 | 11 869 | 23 500 | 14 700 |
| SUM KOSTNADER | | 2 358 864 | 1 889 945 | 2 146 866 | 2 184 584 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 618 748 | 621 079 | 828 128 | 903 945 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 26 369 | 15 579 | 3 500 | 15 000 |
| Rentekostnader | | 381 232 | 216 426 | 379 089 | 471 572 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -354 864 | -200 848 | -375 589 | -456 572 |
| ÅRSRESULTAT | | 263 884 | 420 232 | 452 539 | 447 373 |

Tungen Borettslag



| Årsregnskap 2023 Balanse 11 Tungen Borettslag | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
| 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 | | | |
| Forskuddsbetalt Forsikring | | 276 859 | 261 189 |
| Kundefordringer | | 8 888 | 13 132 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 922 863 | 1 134 787 |
| Sum omløpsmidler | | 1 208 610 | 1 409 108 |
| SUM EIENDELER | | 12 204 026 | 12 404 524 |

Tungen Borettslag



| Årsregnskap 2023 Balanse 11 Tungen Borettslag | | | |
|---|-----------|------------------|------------------|
| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Annen egenkapital | | 3 901 183 | 3 637 299 |
| Sum egenkapital | 13 | 3 905 983 | 3 642 099 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Dnb | 14 | 7 946 722 | 8 389 532 |
| Borettsinnskudd | 15 | 60 000 | 60 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 006 722 | 8 449 532 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 282 557 | 271 691 |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) | | 0 | 30 177 |
| Påløpne renter | | 3 521 | 1 742 |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans | | 3 924 | 9 283 |
| Avsatt Strøm | | 1 318 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 291 321 | 312 893 |
| Sum gjeld | | 8 298 043 | 8 762 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantestillelser | 16 | 8 006 722 | 8 449 532 |

Sted: _____, dato: _____

Kennedy Doragia
Styreleder

Kristine Broback Rasch
Styremedlem

Janne Rømme Hanssen
Styremedlem

Christian Aleksander Pedersen
Styremedlem

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 096 216 | 1 170 010 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 263 884 | 420 232 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -442 810 | -494 026 |
| B. Årets endringer disponible midler | -178 926 | -73 794 |
| C. Disponible midler UB | 917 290 | 1 096 216 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 1 208 610 | 1 409 108 |
| - Kortsiktig gjeld | -291 321 | -312 893 |
| Disponible midler | 917 290 | 1 096 216 |

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 regnskapskikk.

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

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 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 6 320 | 5 530 |
| Sum | 6 320 | 5 530 |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 80 000 | 70 000 |
| Sum | 80 000 | 70 000 |

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2023 - 2024.



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 16 800 | 16 800 |
| Sum | 16 800 | 16 800 |

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 10 400 | 9 875 |
| Sum | 10 400 | 9 875 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6330 Vaktmestertjenester | 0 | 11 538 | 0 | 0 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 69 875 | 49 172 | 55 000 | 51 100 |
| 6640 Vedlikeholds- og HMS-planer | 13 030 | 12 121 | 12 500 | 13 500 |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 21 114 | 24 333 | 25 615 | 21 800 |
| 6780 Kontrakter diverse | 0 | 20 000 | 0 | 0 |
| 6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m. | 53 460 | 0 | 0 | 0 |
| 6780 Kabel-tv/internett | 45 504 | 45 504 | 45 504 | 45 504 |
| Sum | 202 983 | 162 667 | 138 619 | 131 904 |

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 28 727 | 41 313 |
| Sum | 28 727 | 41 313 |

Note 7 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale | 7 584 | 29 329 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 557 899 | 327 307 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 28 006 | 0 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 29 500 | 12 096 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0 | 2 183 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 4 165 | 0 |
| Sum | 627 154 | 370 914 |

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 7 - Drift/Vedlikehold

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

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 7500 Forsikringspremie | 261 189 | 242 970 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 4 462 | 0 |
| Sum | 265 651 | 242 970 |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring 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 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 547 050 | 428 366 | 454 065 | 601 000 |
| 6320 Renovasjon | 201 146 | 181 540 | 192 500 | 244 000 |
| 7760 Eiendomsskatt | 195 191 | 195 190 | 195 200 | 195 000 |
| Sum | 943 387 | 805 096 | 841 765 | 1 040 000 |

Note 10 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 0 |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 1 533 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 0 | 0 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 1 742 | 888 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 496 | 1 104 |
| 7420 Gave, fradragsberettiget | 0 | 944 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 5 537 | 5 628 |
| 7740 Øredifferanser | 1 | -1 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 1 302 | 17 |
| 7772 Andre gebyrer | 345 | 1 756 |
| 8126 Gebyr | 0 | 0 |
| Sum | 9 423 | 11 869 |

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.

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 12 - Bankinnskudd

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 922 863 | 1 110 140 |
| 1950 Bankinnskudd for skattetrekk | 0 | 24 647 |
| Sum | 922 863 | 1 134 787 |

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

Note 13 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 3 637 299 | 3 217 068 |
| Årets resultat | 263 884 | 420 232 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 3 905 983 | 3 642 099 |

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 |
|-------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Formål: | Rehabilitering | Rehabilitering | Bygning |
| Lånenummer: | 12138481237 | 12133770605 | 12300108766 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2016 | 2012 |
| Rentesats: | 5.39 % | 5.39 % | 5.39 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.04.2029 | 30.08.2036 | 30.04.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000 | 1 000 000 | 9 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 315 264 | 726 723 | 6 347 545 |
| Avdrag i perioden: | 182 183 | 38 634 | 221 993 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 133 081 | 688 089 | 6 125 552 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 81 041 | 472 184 | 4 912 895 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 12 | 194 619 | 2 335 428 |
| | 18 | 170 033 | 3 060 594 |
| | 18 | 141 705 | 2 550 690 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 466 120,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Tungen Borettslag



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2023 |
|----------------------|---------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 60 000 |
| Sum | 60 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 8 006 722,- 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 | Kennedy Doragia (sign.) | 15.03.2024 |
| Styremedlem | Christian Aleksander Pedersen (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Janne Rømmen Hanssen (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Kristine Broback Rasch (sign.) | 14.03.2024 |



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 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

- oppfyller 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 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: 3QZEV-LZSMK-GVX7B-HNZEK-UQEEB-A3D5H



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-18 14:41:45 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-18 14:41:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QZEV-LZ5MK-GVX7B-HN2EK-UQEEB-A3D5H

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>