



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	986 257 578
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TUENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2024

### 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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 332 240	1 273 884
Annen driftsinntekt	2	49 121	51 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 381 361</b>	<b>1 325 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	37 100	30 383
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	587 404	588 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 734</b>	<b>653 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 627</b>	<b>671 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 236	422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		350 682	205 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-349 446</b>	<b>-205 372</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>373 181</b>	<b>466 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>373 181</b>	<b>466 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	373 181	466 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>373 181</b>	<b>466 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 744 725	12 744 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 016	155 116
Sum varige driftsmidler		12 862 741	12 899 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			9 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 500
Sum anleggsmidler		12 862 741	12 909 341
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 394	26 685
Andre fordringer		197 829	167 594
Sum fordringer		222 223	194 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 046	777 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 046	777 662
Sum omløpsmidler		1 083 269	971 942
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 946 010</b>	<b>13 881 283</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 599 275	4 226 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 599 275</b>	<b>4 226 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 601 175</b>	<b>4 227 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 715 623	7 054 661
Øvrig langsiktig gjeld		2 537 584	2 537 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 253 207</b>	<b>9 592 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 546	50 418
Annen kortsiktig gjeld		42 083	10 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 629</b>	<b>61 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 344 836</b>	<b>9 653 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 946 010</b>	<b>13 881 283</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650090

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 257 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUENVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 986 257 578  
TUENVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 332 240	1 273 884
Annen driftsinntekt	2	49 121	51 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 381 361</b>	<b>1 325 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	37 100	30 383
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	587 404	588 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 734</b>	<b>653 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 627</b>	<b>671 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 236	422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		350 682	205 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-349 446</b>	<b>-205 372</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>373 181</b>	<b>466 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>373 181</b>	<b>466 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	373 181	466 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>373 181</b>	<b>466 215</b>



Organisasjonsnr: 986 257 578  
TUENVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 744 725	12 744 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 016	155 116
Sum varige driftsmidler		12 862 741	12 899 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			9 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 500
Sum anleggsmidler		12 862 741	12 909 341
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 394	26 685
Andre fordringer		197 829	167 594
Sum fordringer		222 223	194 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		861 046	777 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		861 046	777 662
Sum omløpsmidler		1 083 269	971 942
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 946 010</b>	<b>13 881 283</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 599 275	4 226 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 599 275</b>	<b>4 226 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 601 175</b>	<b>4 227 994</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 715 623	7 054 661
Øvrig langsiktig gjeld	2 537 584	2 537 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 253 207</b>	<b>9 592 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	49 546	50 418
Annen kortsiktig gjeld	42 083	10 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 629</b>	<b>61 044</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 344 836</b>	<b>9 653 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 946 010</b>	<b>13 881 283</b>



Organisasjonsnr: 986 257 578  
TUENVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 21.03.2024 for 469 Tuenveien Borettslag.**

Møtested: Hyggestuen, Tuenveien 2, 2000 Lillestrøm  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget
- Sak 6: Styrehonorar



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

"Styreleder Bjørnar Karlsen velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 382 597 (mot budsjett 1 347 280)

Utgifter: 1 009 416 (mot budsjett 965 847)

Resultat: 373 181 (mot budsjett 381 433)

Inntekt og utgifter på ladeanlegget har vært noe større enn budsjettert, men likevel veid opp for hverandre. Styret har sett seg nødt til å søke juridisk bistand vedrørende salgspålegg som ikke var budsjettert.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Personvalg

Da nåværende styreleder (Bjørnar Karlsen) har flyttet fra borettslaget har han også valgt å trekke seg fra styret. Styret har lagt inn forslag om Vidar Kolstad som ekstern styreleder. Valg av ekstern styreleder vil naturlig medføre til en økning i utgiftene til borettslaget.

Det er også åpent for valg av flere styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomite.



Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Vidar Kolstad

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Kandidater til **Valgkomite (1 år)**:

### **Sak 5: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget**

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater

Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

Kandidater til **Varadelegat**:

### **Sak 6: Styrehonorar**

#### **Styrehonorar**

Styrehonorar for perioden 2023-2024 settes til kr. 60 000

#### **Mot**

"Forslag avvises"



## Tuenveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Bjørnar Karlsen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Amanda Karen Støhr-Jensen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Jens Oscar Johansen	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Renate Helleland Sommerstad	(valgt for 1 år i 2023)
: Chantel Cathrin Vidarsdatter Nordli	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Bjørnar Karlsen	som delegat
: Amanda Karen Støhr-Jensen	som varadelegat

### SELSKAPSFORMASJON

Tuenveien Borettslag ble stiftet 03.11.2003 og har organisasjonsnummer 986 257 578.

Borettslaget består av 19 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning.

Eiendommen har gnr 407, bnr 46 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*



Av andre større saker kan nevnes:

- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Retts hjelp til en beboersak (avsluttet)*
- *Informasjonsmail og løpende info på borettslagets Facebook-gruppe*
- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 25.02.2024.



**Tuenveien Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Tuenveien Borettslag org.nr. 986257578



## Resultatregnskap 2023

Tuenveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Inntekter</b>					
	1	1 332 240	1 273 884	1 332 280	1 452 997
Felleskostnader					
Annen driftsinntekt	2	49 121	51 278	15 000	48 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 381 361</b>	<b>1 325 162</b>	<b>1 347 280</b>	<b>1 500 997</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	34 230	68 460
Avskrivninger	9	37 100	30 383	37 100	37 100
Konsulenttjenester	4	115 716	145 320	89 814	91 614
Kontingenter		7 753	7 753	7 753	7 752
Rep og vedlikehold	5	16 019	25 675	42 000	483 999
Forsikringer		43 593	40 422	45 200	48 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	187 177	169 940	187 500	217 000
Energi og fyring		49 057	36 255	18 000	45 000
Kabel-TV og telefoni		126 745	107 470	115 000	140 000
Driftskostnader	7	9 488	32 813	25 000	30 000
Andre driftskostnader	8	27 547	21 022	19 700	25 200
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		4 310	2 293	2 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>658 734</b>	<b>653 575</b>	<b>623 297</b>	<b>1 200 325</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>722 627</b>	<b>671 586</b>	<b>723 983</b>	<b>300 672</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 236	422	0	0
Finanskostnad		350 682	205 794	342 550	425 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-349 446</b>	<b>-205 372</b>	<b>-342 550</b>	<b>-425 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>373 181</b>	<b>466 215</b>	<b>381 433</b>	<b>-124 328</b>
Overført til annen egenkapital	11	373 181	466 215	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>373 181</b>	<b>466 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Tuenveien Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Tuenveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	11 615 535	11 615 535
Tomt	9, 14	1 129 190	1 129 190
Andre driftsmidler	9	118 016	155 116
Sum varige driftsmidler		12 862 741	12 899 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	9 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 862 741</b>	<b>12 909 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		197 829	167 594
Kundefordringer		24 394	26 685
Sum fordringer		222 223	194 280
Bankinnskudd, kasse o.l.		861 046	777 662
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 083 269</b>	<b>971 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 946 010</b>	<b>13 881 283</b>

Balanserapport 2023 for Tuenveien Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Tuenveien Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	1 900	1 900
Annen egenkapital	11	4 599 275	4 226 094
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 601 175</b>	<b>4 227 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	6 715 623	7 054 661
Borettsinnskudd	13, 14	2 537 584	2 537 584
Sum langsiktig gjeld		9 253 207	9 592 245
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 546	50 418
Annen kortsiktig gjeld		42 083	10 626
Sum kortsiktig gjeld		91 629	61 044
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 344 836</b>	<b>9 653 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 946 010</b>	<b>13 881 283</b>

Tuenveien Borettslag

Bjørnar Karlsen  
Styreleder

Jens Oscar Johansen  
Styremedlem

Amanda Karen Støhr-Jensen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Tuenveien Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	655 188	700 020	655 210	701 997
3603 Stipulerte renter	342 564	182 652	342 550	425 000
3604 Stipulerte avdrag	334 488	391 212	334 520	326 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 332 240</b>	<b>1 273 884</b>	<b>1 332 280</b>	<b>1 452 997</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	35 200	0	0
El bil/ladeanlegg	49 121	16 078	15 000	48 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>49 121</b>	<b>51 278</b>	<b>15 000</b>	<b>48 000</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	8 460
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>68 460</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023. Det er kun satt av i regnskapet, i påvente av at det godkjennes fordeling. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 438	4 406	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	62 880	62 764	65 614	65 615
Andre forvaltningstjenester	0	0	1 000	1 000
Juridisk bistand	43 877	0	0	0
Teknisk bistand	0	70 400	10 000	9 999
HMS	4 521	7 750	8 200	10 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>115 716</b>	<b>145 320</b>	<b>89 814</b>	<b>91 614</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	0	0	5 000
Vedlikehold VVS	0	8 165	0	5 000
Vedlikehold elektro	0	0	0	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 850	0	5 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	0	450 000
Vedlikehold eiendom	0	0	25 000	9 999
Vedlikehold brannsikring	14 549	13 660	15 000	1 000
Dugnadskostnader	1 470	0	2 000	3 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>16 019</b>	<b>25 675</b>	<b>42 000</b>	<b>483 999</b>



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	186 869	169 632	187 000	216 000
Eiendomsskatt	308	308	500	1 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>187 177</b>	<b>169 940</b>	<b>187 500</b>	<b>217 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 488	32 813	25 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>9 488</b>	<b>32 813</b>	<b>25 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	10 517	10 194	11 500	12 000
Søppeltømming/containerer	2 946	110	0	4 000
Verktøy og redskaper	1 374	5 671	1 000	2 000
Nøkler, låser og skilt	0	696	1 000	1 000
Kostnader tillitsvalgte	0	594	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	2 010	2 560	4 000	5 000
Øredifferanser	0	-3	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
Konstaterte tap på fordringer	9 500	0	0	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>27 547</b>	<b>21 022</b>	<b>19 700</b>	<b>25 200</b>



### Note 9 Anleggsmidler

	<b>Mosquito Magnet</b>	<b>Ladeanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	15 999	169 500
Anskaffelseskost pr.31.12	15 999	169 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 199	33 900
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	5 333	62 150
Bokført verdi pr.31.12	10 666	107 350
Anskaffelsesår	2022	2022

	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	1 129 190	11 615 535
Anskaffelseskost pr.31.12	1 129 190	11 615 535
Bokført verdi pr.31.12	1 129 190	11 615 535
Anskaffelsesår	2004	2004

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 900 fordelt på 19 à kr. 100.

### Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	4 226 094	3 759 879
Tilført til/fra EK fra årets resultat	373 181	466 215
Sum opptjent egenkapital 31.12	4 599 275	4 226 094



## Note 12 Pantelån

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,94%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2017

9 049 000

Nedbetalt tidligere

1 994 339

Nedbetalt i år

339 038

Lånesaldo 31.12

6 715 623

Beregnet innfrielsesdato: 21.09.2037

Sum langsiktig gjeld

6 715 623

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 253 207	9 592 245
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 744 725	12 744 725
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 787 600	12 787 600

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 15 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>910 898</b>	<b>991 754</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	373 181	466 215
Tilbakeføring av avskrivning	37 100	30 383
Årets investeringer	0	185 499
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-339 038	-391 955
Endringer i andre langsiktige poster	9 500	0
B. Årets endring i disponible midler	80 743	-80 856
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>991 641</b>	<b>910 898</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 083 269	971 942
- Kortsiktig gjeld	91 629	61 044
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>991 641</b>	<b>910 898</b>



## 469 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Johansen, Jens Oscar** 2024-02-27

Identifikasjon

 bankID Johansen, Jens Oscar  
FR MOBIL


Navn Dato  
**Karlsen, Bjørnar** 2024-02-23

Identifikasjon

 bankID Karlsen, Bjørnar

Navn Dato  
**Støhr-Jensen, Amanda K** 2024-02-27

Identifikasjon

 bankID Støhr-Jensen, Amanda K



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Tuenveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tuenveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 373 181. Årsregnskapet 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 29. februar 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT