



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 657 509
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 015	
Sum inntekter		17 015	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 302	
Sum kostnader		22 302	0
Driftsresultat		-5 287	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 822	
Sum finansinntekter		2 822	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 822	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 465	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 465	0
Årsresultat		-2 465	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 465	
Sum overføringer og disponeringer		-2 465	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 100 000	65 100 000
Sum varige driftsmidler		65 100 000	65 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 100 000	65 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 015	
Sum fordringer		17 015	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 235	517 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 235	517 465
Sum omløpsmidler		521 250	517 465
SUM EIENDELER		65 621 250	65 617 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		515 000	515 000
Sum innskutt egenkapital		515 000	515 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 465
Sum opptjent egenkapital			2 465
Sum egenkapital		515 000	517 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		65 106 250	65 100 000
Sum kortsiktig gjeld		65 106 250	65 100 000
Sum gjeld		65 106 250	65 100 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 621 250	65 617 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395835

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 657 509
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 923 657 509
TUNKVARTALET 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 015	
Sum inntekter		17 015	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 302	
Sum kostnader		22 302	0
Driftsresultat		-5 287	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 822	
Sum finansinntekter		2 822	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 822	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 465	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 465	0
Årsresultat		-2 465	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 465	
Sum overføringer og disponeringer		-2 465	



Organisasjonsnr: 923 657 509
TUNKVARTALET 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 100 000	65 100 000
Sum varige driftsmidler		65 100 000	65 100 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		65 100 000	65 100 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		17 015	
Sum fordringer		17 015	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 235	517 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 235	517 465

Sum omløpsmidler		521 250	517 465
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		65 621 250	65 617 465
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		515 000	515 000
Sum innskutt egenkapital		515 000	515 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 465



Sum opptjent egenkapital		2 465
Sum egenkapital	515 000	517 465
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	65 106 250	65 100 000
Sum kortsiktig gjeld	65 106 250	65 100 000
Sum gjeld	65 106 250	65 100 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 621 250	65 617 465



Organisasjonsnr: 923 657 509
TUNKVARTALET 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp §4-1 nr. 2 og løpende avregningsmetode på anleggskontrakter. Fortjeneste tas inn dersom vilkår etter NRS anleggskontrakter er oppfylt. Løpende regning tas etter fullføringsgrad. Den beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende regning justeres også for andel solgte boliger i prosjektet. Når det ikke er solgt boliger i prosjektet føres prosjektet ikke som anleggskontrakter. Inntektssiden i prosjektet fremkommer ved at forventet overskudd i prosjektet multipliseres med prosentvis fullføringsgrad og prosentvis andel solgte boliger. Hvis det er sannsynlig at et prosjekt vil gå med tap, skal hele tapet føres på vurderingstidspunktet. Driftskostnader Prosjektkostnader aktiveres frem til beslutning om byggestart, dvs utviklingsfasen. Ved byggestart blir tidligere aktiverte prosjektkostnader kostnadsført i hht løpende regning. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanserført Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Lønn og pensjon Selskapet har ingen ansatte, og omfattes ikke av regler for obligatorisk tjenestepensjon. Fortsatt drift Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2020 med konsekvens for regnskapet. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne påvirke selskapet operasjonelt og finansielt i fremtiden, uten at selskapet



kjenner til konkrete eller betydelige fremtidige konsekvenser på nåværende tidspunkt. Selskapet har en solid finansiell stilling totalt sett, og således er fortsatt drift lagt til grunn for avleggelse av regnskapet

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	103.00	5000.00	515000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tunveien Eiendom AS	103.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	103.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tunkvartalet 4 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tunkvartalet 4 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1DQEY-P410K-SGPPW-MCKZ4-0F6ME-57FFA



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 12:39:20Z



Steinar Harry Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 12:39:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1DQEY-P41OK-SGPPW-MOKZ4-0F6ME-57FFA

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/validate>



Årsregnskap 2020 Tunkvartalet 4 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-64 582 535	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 465	2 465
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-65 100 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	515 000
B. Årets endring disponible midler	-2 465	-64 582 535
C. Disponible midler	-64 585 000	-64 582 535
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	521 250	517 465
Kortsiktig gjeld	-65 106 250	-65 100 000
C. Disponible midler	-64 585 000	-64 582 535

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. Kortsiktig gjeld på konto 2920, på kr 65.100.000,- skal gjøres opp i hht note "Annen kortsiktig gjeld"

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021



Resultatregnskap 2020 Tunkvartalet 4 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	17 015	0	0	0
Sum leieinntekt		17 015	0	0	0
Annen inntekt					
Sum inntekt		17 015	0	0	0
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Revisjonshonorar	2	20 000	0	0	0
Andre kostnader	3	2 302	0	0	0
Sum kostnad		22 302	0	0	0
Driftsresultat		-5 287	0	0	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 822	2 465	0	0
Netto finansposter		-2 822	-2 465		
Årsresultat		-2 465	2 465		
Overført til/fra annen egenkapital		-2 465	2 465		
SUM OVERFØRINGER		-2 465	2 465		

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021



Balanse 2020 Tunkvartalet 4 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	65 100 000	65 100 000
Sum anleggsmidler		65 100 000	65 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	17 015	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		504 235	517 465
Sum omløpsmidler		521 250	517 465

SUM EIENDELER**65 621 250****65 617 465**Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
07.05.2021Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021



Balanse 2020 Tunkvartalet 4 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		515 000	515 000
Sum innskutt egenkapital		515 000	515 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	2 465
Sum opptjent egenkapital		0	2 465
Sum egenkapital	7	515 000	517 465
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	65 106 250	65 100 000
Sum kortsiktig gjeld		65 106 250	65 100 000
Sum gjeld		65 106 250	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 621 250	
Sted: _____	Dato: _____		

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Maike Marlene Houck
07.05.2021

Terje Hagerup Hjelset
Styreleder

Henning Wettre Hanevold
Styremedlem

Trond Elbert Rekkedal
Styremedlem

Vera Maike Marlene Houck
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Tunkvartalet 4 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter


Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.


Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.


Skatt

Borettslaget selskapsfastsettes da det kun er en andelseier. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalt skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021



Noter årsregnskap 2020 Tunkvartalet 4 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	17 015	0
Sum	17 015	0

3600: For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn felleskostnader tilsvarende driftskostnader og finansinntekter. For 2020 inneholder dette summen for 2019 & 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	20 000	0
Sum	20 000	0

6700: Revisjonskostnader gjelder revisjons 2019 & 2020 (2 x 6.250), samt ekstra bistand fra revisor 2019/2020 (7.500)

Note 3 - Andre kostnader

	2020	
7770 Betalingskostnader	1	0
7772 Omkostninger inkasso	2 302	-
Sum	2 302	-

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wetters Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Maïke Marlene Houck
07.05.2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 100 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 100 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier en del av tomten gnr. 100 bnr. 80 og hele gnr. 100 bnr. 791 i Lørenskog kommune. Tomtene er festet bort til Tunveien Eiendom AS i forbindelse med oppføring av boligprosjekter som skal realiseres på eiendommene. Festeavtalene løper inntil boligprosjektene er ferdig oppført og byggeriene knyttet til byggetrinn 4 er overdratt til borettslaget. Hjemmel til eiendommene ligger i Tunveien Eiendom AS.



Noter årsregnskap 2020 Tunkvartalet 4 borettslag

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	17 015	0
Sum	17 015	0

1570: Avregnet felleskostnader 2019/2020, blir fakturert i 2021

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2920 Gjeld til Tunveien Eiendom AS	65 100 000	65 100 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	6 250	0
Sum	65 106 250	65 100 000

2920: Borettslaget har i 2019 kjøpt samtlige utstedte aksjer i Tunkvartalet Tomt 4 AS fra Tunveien Eiendom AS for 65,1 MNOK. Tunkvartalet Tomt 4 AS ble stiftet som ledd i en skattefri fusjon av Tunveien Eiendom AS som ble gjennomført den 21. september 2019. Tunkvartalet 4 Borettslag overtok innmaten i Tunkvartalet Tomt 4 AS som ledd i en etterfølgende skattefri fusjon. For regnskapsmessige formål er fusjonen gjennomført etter prinsippet om konsernkontinuitet. Tunkvartalet Tomt 4 AS ble selskapsrettslig avviklet og oppløst etter fusjonen.

Vederlaget på 65,1 MNOK for aksjene skal gjøres opp i samsvar med bygge og finansieringsplan hvor borettslaget skal kapitaliseres med 50 % egenkapital og 50 % fremmedkapital. Vederlaget ble i sin helhet avregnet mot innskuddsforpliktelsen som Tunveien Eiendom AS har etter bygge- og finansieringsplanen. Transaksjonene er gjennomført på markedsmessige vilkår.

2990: Avsatt revisjonshonorar for 2020

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021



Noter årsregnskap 2020 Tunkvartalet 4 borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	515 000	0	515 000
Sum innskutt egenkapital	515 000	0	515 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 465	-2 465	0
Sum opptjent egenkapital	2 465	-2 465	0
Sum egenkapital	517 465	-2 465	515 000

Alle andelene er pr 31.12.20 eid av Tunveien Eiendom AS

 Legally signed by
Trond Elbert Rekkedal
06.05.2021

 Legally signed by
Henning Wettre Hanevold
07.05.2021

 Legally signed by
Terje Hagerup Hjelset
07.05.2021

 Legally signed by
Vera Malke Marlene Houck
07.05.2021