



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 706
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 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: Arve Graarud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 607 550	35 441
Sum inntekter		6 607 550	35 441
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 299 632	42 576
Sum kostnader		1 299 633	42 576
Driftsresultat		5 307 917	-7 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 899	7 135
Sum finansinntekter		39 899	7 135
Annen rentekostnad		5 151 667	0
Sum finanskostnader		5 151 667	0
Netto finans		5 111 768	-7 135
Ordinært resultat før skattekostnad		196 150	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 150	0
Årsresultat		196 150	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 149	0
Sum overføringer og disponeringer		196 149	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	443 350 000	57 100 000
Sum varige driftsmidler		443 350 000	57 100 000
Sum anleggsmidler		443 350 000	57 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 560	0
Andre fordringer		386 626	35 441
Sum fordringer		435 186	35 441
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		246 484	0
Sum investeringer		246 484	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 441	428 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 441	428 059
Sum omløpsmidler		2 207 111	463 500
SUM EIENDELER		445 557 111	57 563 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		646 149	450 000
Sum opptjent egenkapital		196 149	0
Sum egenkapital	6	646 149	450 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	210 130 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	233 212 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		443 342 500	0
Sum langsiktig gjeld		443 342 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 326	0
Annen kortsiktig gjeld		1 557 135	57 113 500
Sum kortsiktig gjeld		1 568 462	57 113 500
Sum gjeld		444 910 962	57 113 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		445 557 111	57 563 500
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	443 342 500	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454754

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 706
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 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: Arve Graarud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 923 636 706
TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 607 550	35 441
Sum inntekter		6 607 550	35 441
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 299 632	42 576
Sum kostnader		1 299 633	42 576
Driftsresultat		5 307 917	-7 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 899	7 135
Sum finansinntekter		39 899	7 135
Annen rentekostnad		5 151 667	0
Sum finanskostnader		5 151 667	0
Netto finans		5 111 768	-7 135
Ordinært resultat før skattekostnad			
		196 150	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		196 150	0
Årsresultat		196 150	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 149	0
Sum overføringer og disponeringer		196 149	0



Organisasjonsnr: 923 636 706
TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	443 350 000	57 100 000
Sum varige driftsmidler		443 350 000	57 100 000

Sum anleggsmidler		443 350 000	57 100 000
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		48 560	0
Andre fordringer		386 626	35 441
Sum fordringer		435 186	35 441

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		246 484	0
Sum investeringer		246 484	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 441	428 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 441	428 059

Sum omløpsmidler		2 207 111	463 500
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		445 557 111	57 563 500
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		646 149	450 000
Sum opptjent egenkapital		196 149	0

Sum egenkapital	6	646 149	450 000
------------------------	---	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	210 130 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	233 212 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		443 342 500	0
Sum langsiktig gjeld		443 342 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 326	0
Annen kortsiktig gjeld		1 557 135	57 113 500
Sum kortsiktig gjeld		1 568 462	57 113 500
Sum gjeld		444 910 962	57 113 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		445 557 111	57 563 500
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	443 342 500	0



Organisasjonsnr: 923 636 706
TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Tunkvartalet 3 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-56 650 000	-56 650 000
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	196 149	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-386 250 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	210 130 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	233 212 500	0
B. Årets endring disponible midler	57 288 649	0
C. Disponible midler	638 649	-56 650 000
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 207 111	463 500
Kortsiktig gjeld	-1 568 462	-57 113 500
C. Disponible midler	638 649	-56 650 000

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 607 550	35 441	13 256 100	14 253 010
Sum leieinntekt		6 607 550	35 441	13 256 100	14 253 010
Sum inntekt		6 607 550	35 441	13 256 100	14 253 010
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	13 113	19 669
Styrehonorar		0	0	93 000	139 500
Driftskostnad					
Energikostnad		36 629	0	70 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	3	428 436	0	1 004 650	1 039 354
Kommunale avgifter/renovasjon		273 582	0	1 073 116	1 073 116
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	6 250	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	60 251	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	5	150 179	0	345 500	495 500
Revisjonshonorar		-4 210	17 375	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		56 250	0	135 000	135 000
Andre honorar		28 263	0	137 750	192 750
Kontorkostnad		0	0	10 000	2 000
TV/bredbånd		156 688	0	322 524	322 524
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		163	0	0	0
Kontingent og gaver		0	25 200	27 900	27 900
Forsikring		106 356	0	270 400	194 938
Andre kostnader		7 045	1	0	0
Sum kostnad		1 299 633	42 576	3 528 203	3 767 251
Driftsresultat før IN		5 307 917	-7 135	9 727 897	10 485 759
Driftsresultat etter IN		5 307 917	-7 135	9 727 897	10 485 759
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		39 899	7 135	0	0
Rentekostnad		5 151 667	0	9 620 700	10 485 643
Netto finansposter		5 111 768	-7 135	9 620 700	10 485 643
Årsresultat		196 149	0	107 197	116
Overført til/fra annen egenkapital		196 149	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		196 149	0	0	0



Balanse 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	57 100 000	57 100 000
Bygninger	2	386 250 000	0
Sum anleggsmidler		443 350 000	57 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		48 560	0
Kostnader til avregning		246 484	0
Andre kortsiktige fordringer		284 623	35 441
Forskuddsbetalte kostnader		102 003	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 525 441	428 059
Sum omløpsmidler		2 207 111	463 500
SUM EIENDELER		445 557 111	57 563 500



Balanse 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 149	0
Sum opptjent egenkapital		196 149	0
Sum egenkapital	6	646 149	450 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	210 130 000	0
Borettsinnskudd		221 667 500	0
IN nedbetalt fellesgjeld	7	11 545 000	0
Sum langsiktig gjeld		443 342 500	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		20 935	0
Leverandørgjeld		11 326	0
Påløpne renter		89 809	0
A konto til avregning		513 892	0
Annen kortsiktig gjeld		932 499	57 113 500
Sum kortsiktig gjeld		1 568 462	57 113 500
Sum gjeld		444 910 962	57 113 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		445 557 111	57 563 500
Pantstillelser	8	443 342 500	0

Sted: _____

Dato: _____

Arve Graarud
StyrelederIrina Azarova
StyremedlemErling Lillelien
StyremedlemChristos Konstantaras
StyremedlemVenus Kardar
Styremedlem**1683 Tunkvartalet 3 borettslag Org. nr 923636706**



Noter årsregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Innflytting i borettslaget er i fra juni til august 2023.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/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 skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld(IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen som langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktinger fremkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme , og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 462 568	35 441
3609 Innbetaling pr garasje plass	196 951	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	142 765	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 805 265	0
Sum	6 607 550	35 441

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 100 000	0
Årets tilgang :	0	386 250 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 100 000	386 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 100 000	386 250 000
Anskaffelsesår :	2019	2023
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier en del av tomten gnr. 100 bnr. 80 i Lørenskog kommune. Tomtearealet er på 3 802 m2. Borettslaget eiendom er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP5087004

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	203 700	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	20 366	0
6341 Brannalarm	5 860	0
6361 Fast renhold	67 489	0
6364 Matteleie	12 421	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 890	0
6398 Felleskostnader	106 710	0
Sum	428 436	0

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	60 251	0
Sum	60 251	0



Noter årsregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6610 Andre vaktmestertjenester	2 134	0
6611 Vedlikehold heiser	44 264	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	91 445	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 336	0
Sum	150 179	0

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



Noter årsregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	450 000	0	450 000
Sum innskutt egenkapital	450 000	0	450 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	196 149	196 149
Sum opptjent egenkapital	0	196 149	196 149
Sum egenkapital	450 000	196 149	646 149



Noter årsregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Formål:	Pantelån etablering Borettslag
Lånenummer:	16367232688
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2073
Opprinnelig lånebeløp:	221 675 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	11 545 000
Opptak i perioden:	221 675 000
Lånesaldo 31.12:	210 130 000
Saldo 5 år frem i tid:	210 130 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	11 545 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 545 000
Sum pantegjeld for lån:	221 675 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367232688	1	5 575 000	5 575 000
	1	5 450 000	5 450 000
	1	4 825 000	4 825 000
	1	4 575 000	4 575 000
	1	4 250 000	4 250 000
	1	3 850 000	3 850 000
	1	3 825 000	3 825 000
	1	3 775 000	3 775 000
	2	3 700 000	7 400 000
	1	3 675 000	3 675 000
	2	3 600 000	7 200 000
	1	3 500 000	3 500 000
	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	3 200 000	3 200 000
	2	3 125 000	6 250 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	3 075 000	3 075 000
	1	3 050 000	3 050 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 800 000	2 800 000
	2	2 750 000	5 500 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 375 000	2 375 000

1683 Tunkvartalet 3 borettslag Org. nr. 923636706



Noter årsregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 325 000	2 325 000
2	2 275 000	4 550 000
1	2 250 000	2 250 000
3	2 200 000	6 600 000
1	2 150 000	2 150 000
2	2 125 000	4 250 000
2	2 025 000	4 050 000
2	1 975 000	3 950 000
3	1 950 000	5 850 000
3	1 925 000	5 775 000
2	1 900 000	3 800 000
3	1 875 000	5 625 000
1	1 795 000	1 795 000
1	1 750 000	1 750 000
1	1 745 000	1 745 000
5	1 725 000	8 625 000
1	1 700 000	1 700 000
1	1 675 000	1 675 000
2	1 645 000	3 290 000
1	1 600 000	1 600 000
2	1 575 000	3 150 000
1	1 545 000	1 545 000
2	1 525 000	3 050 000
1	1 495 000	1 495 000
2	1 475 000	2 950 000
2	1 445 000	2 890 000
2	1 425 000	2 850 000
2	1 395 000	2 790 000
2	1 375 000	2 750 000
2	1 345 000	2 690 000
1	1 295 000	1 295 000
1	1 195 000	1 195 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 16367232688 har første avdrag 30.09.2043 med kr 724 112

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 575 000	6 404
1	5 450 000	6 260
1	4 825 000	5 542
1	4 575 000	5 255
1	4 250 000	4 882
1	3 850 000	4 422
1	3 825 000	4 394
1	3 775 000	4 336
2	3 700 000	4 250
1	3 675 000	4 221
2	3 600 000	4 135
1	3 500 000	4 020
1	3 400 000	3 905
1	3 350 000	3 848
1	3 250 000	3 733
1	3 200 000	3 676

1683 Tunkvartalet 3 borettslag Org. nr. 923636706



Noter årsregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

Langsiktig gjeld

2	3 125 000	3 590
1	3 100 000	3 561
1	3 075 000	3 532
1	3 050 000	3 503
1	2 975 000	3 417
1	2 950 000	3 389
1	2 800 000	3 216
2	2 750 000	3 159
1	2 500 000	2 872
1	2 450 000	2 814
1	2 375 000	2 728
1	2 325 000	2 671
2	2 275 000	2 613
1	2 250 000	2 585
3	2 200 000	2 527
1	2 150 000	2 470
2	2 125 000	2 441
2	2 025 000	2 326
2	1 975 000	2 269
3	1 950 000	2 240
3	1 925 000	2 211
2	1 900 000	2 182
3	1 875 000	2 154
1	1 795 000	2 062
1	1 750 000	2 010
1	1 745 000	2 004
5	1 725 000	1 981
1	1 700 000	1 953
1	1 675 000	1 924
2	1 645 000	1 890
1	1 600 000	1 838
2	1 575 000	1 809
1	1 545 000	1 775
2	1 525 000	1 752
1	1 495 000	1 717
2	1 475 000	1 694
2	1 445 000	1 660
2	1 425 000	1 637
2	1 395 000	1 602
2	1 375 000	1 579
2	1 345 000	1 545
1	1 295 000	1 488
1	1 195 000	1 373

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld(IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen som langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkuttinger fremkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Tunkvartalet 3 borettslag

Note 8 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	221 675 000
Innskuddskapital	221 667 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	443 342 500
Bokført verdi av pantsatt eiendom	443 350 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 221 667 500,-.



Resultat og balanse med noter for Tunkvartalet 3 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tunkvartalet 3 borettslag

Styreleder	Arve Graarud (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Irina Azarova (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Venus Kardar (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Christos Konstantaras (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Erling Lillelien (sign.)	13.05.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Tunkvartalet 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tunkvartalet 3 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 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 avgje 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: UG3CQ-FC15T-JXQHT-CCA80-WD3XK-V40W7



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-16 08:39:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UG3CQ-FC151-JXQHT-CCA80-WD3XK-V40W7

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>