



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 395 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 640	876 094
Sum inntekter		881 640	876 094
Kostnader			
Annen driftskostnad		782 924	689 015
Sum kostnader		782 924	689 015
Driftsresultat		98 716	187 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 357	24 110
Sum finansinntekter		24 357	24 110
Annen finanskostnad		87	88
Sum finanskostnader		87	88
Netto finans		24 270	24 022
Ordinært resultat før skattekostnad		122 986	211 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 986	211 101
Årsresultat		122 986	211 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 985	211 102
Sum overføringer og disponeringer		122 985	211 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 563 000	17 563 000
Sum varige driftsmidler		17 563 000	17 563 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 563 000	17 563 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 838	3 592
Sum fordringer		46 838	3 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 376	1 096 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 376	1 096 647
Sum omløpsmidler		1 237 214	1 100 239
SUM EIENDELER		18 800 214	18 663 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 603 774	11 480 789
Sum opptjent egenkapital		11 603 774	11 480 789
Sum egenkapital		11 606 274	11 483 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 173 000	7 173 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 173 000	7 173 000
Sum langsiktig gjeld		7 173 000	7 173 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 801	3 475
Annen kortsiktig gjeld		140	3 475
Sum kortsiktig gjeld		20 941	6 950
Sum gjeld		7 193 941	7 179 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 800 215	18 663 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329261

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 395 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 395 444
TUNHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 640	876 094
Sum inntekter		881 640	876 094
Kostnader			
Annen driftskostnad		782 924	689 015
Sum kostnader		782 924	689 015
Driftsresultat		98 716	187 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 357	24 110
Sum finansinntekter		24 357	24 110
Annen finanskostnad		87	88
Sum finanskostnader		87	88
Netto finans		24 270	24 022
Ordinært resultat før skattekostnad		122 986	211 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 986	211 101
Årsresultat		122 986	211 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 985	211 102
Sum overføringer og disponeringer		122 985	211 102



Organisasjonsnr: 948 395 444
TUNHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 563 000	17 563 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		17 563 000	17 563 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		46 838	3 592
		46 838	3 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 376	1 096 647
Sum omløpsmidler		1 190 376	1 096 647
Sum omløpsmidler		1 237 214	1 100 239
SUM EIENDELER		18 800 214	18 663 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		11 603 774	11 480 789



Sum opptjent egenkapital	11 603 774	11 480 789
Sum egenkapital	11 606 274	11 483 289
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 173 000	7 173 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 173 000	7 173 000
Sum langsiktig gjeld	7 173 000	7 173 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 801	3 475
Annen kortsiktig gjeld	140	3 475
Sum kortsiktig gjeld	20 941	6 950
Sum gjeld	7 193 941	7 179 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 800 215	18 663 239



Organisasjonsnr: 948 395 444
TUNHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Tunhagen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 2. mai 2022

Selskapsnummer: 1781





Velkommen til årsmøte i Tunhagen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1781>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Tunhagen Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1781 Tunhagen Borettslag 27.04.22.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret har fått et forslag til styremedlemmer som representerer alle boligtyper i borettslaget. Det nye styret vil ha medlemmer som har kort og lang botid i borettslaget og det er bra kjønnsbalanse.-

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alf-Magne Gudbrandsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunn Rosland

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Amanda Sian Tremlett
2. vara
- Geir Arne Kindingstad
1. vara møter i styremøter
- Linda Brekken
3. vara



- Liv Therese Friestad
4.vara

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Delegaten som er foreslått blir styreformann fra april 2022 og varadelegat er avtroppende styreformann. Begge har lang fartstid som styremedlemmer og kjenner til OBOS.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Alf-Magne Gudbrandsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Geir Egil Rage



Sak 7

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Geir Egil Rage

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Willy Bjørnsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Willy Bjørnsen	Tunhagen 4
Styremedlem	Mari Elise Almås	Tunhagen 12
Styremedlem	Gunn Røslund	Tunhagen 9
Styremedlem	Anne Marie Ueland Ugland	Tunhagen 16
Varamedlem	Linda Brekken	Tunhagen 22
Varamedlem	Liv Therese Friestad	Tunhagen 25
Varamedlem	Alf Cato Hansen	Tunhagen 3
Varamedlem	Elin-Sabine Hognestad	Tunhagen 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Geir Egil Rage Tunhagen 10

Varadelegert

Tina Hahn Tunhagen 14

Valgkomiteen

Jorunn Line Tunhagen 20
Amanda Sian Trømllett Tunhagen 3

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Tunhagen Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Tunhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948395444, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Tunhagen 1-25

Tunhagen 2-24

Gårds- og bruksnummer:

10 265

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Tunhagen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har ivare tatt nødvendig arbeid for å drifte Tunhagen borettslag og utføre nødvendig og planlagt vedlikehold. På grunn av de siste års Covid /Corona regler har det vært liten annen aktivitet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 881 640.

Dette er 360 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avrunding i budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 782 924.

Dette er 19 501 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold, samt andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 122 985 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 216 273 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 425 000 til løpende og fremtidig vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11 208. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tunhagen Borettslag.



Tunhagen Borettslag

Lån

Tunhagen Borettslag har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med et honorar på kr 51 480 i 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tunhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tunhagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0403 Tunhagen Borettslag 27.04.22.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Tunhagen Borettslag

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 avgjøre 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 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>.

Oslo, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



TUNHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 395 444, KUNDENR. 1781

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 093 289	882 187	1 093 289	1 216 274
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	122 985	211 102	79 575	53 520
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	122 985	211 102	79 575	53 520
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 216 273	1 093 289	1 172 864	1 269 794

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 237 214	1 100 239
Kortsiktig gjeld	-20 941	-6 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 216 273	1 093 289





TUNHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 395 444, KUNDENR. 1781

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	881 640	876 094	882 000	882 000
SUM DRIFTSINNEKTER		881 640	876 094	882 000	882 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 295	-2 500	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-50 225	-49 000	-50 225	-51 480
Konsulenthonorar	4	-6 925	-699	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-437 385	-386 304	-462 500	-425 000
Forsikringer		-181 658	-173 068	-190 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 540	-41 717	-41 700	-105 000
Andre driftskostnader	6	-16 896	-30 727	-42 000	-31 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-782 924	-689 015	-802 425	-828 480
DRIFTSRESULTAT		98 716	187 079	79 575	53 520
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	24 357	24 110	0	0
Finanskostnader	8	-87	-88	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 270	24 023	0	0
ÅRSRESULTAT		122 985	211 102	79 575	53 520
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		122 985	211 102		





TUNHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 395 444, KUNDENR. 1781

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	16 813 000	16 813 000
Tomt		750 000	750 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 563 000	17 563 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	10	10 000	0
Underregnskap	12	36 838	3 592
Driftskonto OBOS-banken		337 298	245 414
Sparekonto OBOS-banken		853 078	851 233
SUM OMLØPSMIDLER		1 237 214	1 100 239
SUM EIENDELER		18 800 214	18 663 239
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		11 603 774	11 480 789
SUM EGENKAPITAL		11 606 274	11 483 289
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	11	7 173 000	7 173 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 173 000	7 173 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 801	3 475
Annen kortsiktig gjeld	13	140	3 475
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 941	6 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 800 214	18 663 239
Pantstillelse	14	7 173 000	7 173 000
Garantiansvar		0	0





Time, 15.03.2022
Styret i Tunhagen Borettslag

Willy Bjørnsen

Mari Elise Almås

Gunn Rosland

Anne Marie Ueland Ugland



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	881 640
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	881 640

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 295.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 925
SUM KONSULENTHONORAR	-6 925

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-436 575
Drift/vedlikehold elektro	-811
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-437 385





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

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 088
Driftsmateriell	-11 635
Andre fremmede tjenester	-35
Trykksaker	-762
Andre kontorkostnader	-335
Porto	-610
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 896

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 845
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 512
SUM FINANSINNTEKTER	24 357

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-87
SUM FINANSKOSTNADER	-87

NOTE: 9

BYGNINGER

Tilgang 1989	16 813 000
SUM BYGNINGER	16 813 000

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.10/bnr.265

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturert egenandel	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 000

NOTE: 11

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989	-7 173 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 173 000

NOTE: 12

UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER

Avregning ved flytting	-631
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-225 000
Rest avregning, flyttet til resultat	110





Kommunale avgifter	262 359
SUM UNDERREGNSKAP 1	36 838

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning kommunale avgifter ved flytting 2021	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-140

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 173 000
TOTALT	7 173 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 813 000
Tomt	750 000
TOTALT	17 563 000





Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt nødvendig arbeid for å drifte Tunhagen borettslag og utføre nødvendig og planlagt vedlikehold. På grunn av de siste års Covid /Corona regler har det vært liten annen aktivitet.

Styret

Styret har ikke kontor henvendelse kan gjøres til styreleder på tlf. 99238134.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret følger vanlig praksis for styrearbeid og etterlever regler som stilles til styremedlemmer. Det gjelder styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vi har ikke vaktmester og løser forefallende arbeid med nabohep og dugnader. Arbeid som krever ansvarsrett utføres av kvalifisert fagfolk etter innhenting av pris.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplass til hver bolig samt noen få gjesteparkeringsplasser.

Nøkler

Hver bolig har nøkkel til egen bolig samt ett sett til felles bod.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82114565. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Borettslaget har ikke ansatte

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.22

Selskapsnummer: 1781 **Selskapsnavn:** Tunhagen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Alf-Magne Gudbrandsen

Styremedlem (1 skal velges)

Gunn Rosland

Varamedlem (4 skal velges)

Amanda Sian Tremlett

Geir Arne Kindingstad

Linda Brekken

Liv Therese Friestad

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Alf-Magne Gudbrandsen

Varadelegat (1 skal velges)

Geir Egil Rage

Sak 7 Valg av valgkomité

Medlem 1 (1 skal velges)

Geir Egil Rage

Medlem 2 (1 skal velges)

Willy Bjørnsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.