



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 649 425  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TUNMOEN  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Jeanette A Strandenæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	643 776	643 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>643 776</b>	<b>643 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 485	100 408
Annen driftskostnad	5,6,7	574 351	529 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 836</b>	<b>629 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 060</b>	<b>14 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 524	340
Kundeutbytte		3 347	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 871</b>	<b>340</b>
Annen rentekostnad		654	2 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654</b>	<b>2 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 217</b>	<b>-2 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 843</b>	<b>12 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 843</b>	<b>12 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 843</b>	<b>12 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-10 842	12 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 842</b>	<b>12 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 459	53 259
Forskuddsbetalte kostnader		58 901	40 664
Andre kortsikite fordringer		57 449	26 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 809</b>	<b>120 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 836	632 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>488 836</b>	<b>632 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 645</b>	<b>753 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 645</b>	<b>753 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	617 915	628 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>617 915</b>	<b>628 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>617 915</b>	<b>628 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-5 178	103 046
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger		360	
Annen påløpt kostnad			21 876
Skyldige feriepenger		2 550	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-2 268</b>	<b>124 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-2 268</b>	<b>124 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 647</b>	<b>753 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 649 425  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TUNMOEN  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### 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: Jeanette A Strandenæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

#### 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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 991 649 425  
BOLIGSAMEIET TUNMOEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	643 776	643 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>643 776</b>	<b>643 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 485	100 408
Annen driftskostnad	5,6,7	574 351	529 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 836</b>	<b>629 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 060</b>	<b>14 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 524	340
Kundeutbytte		3 347	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 871</b>	<b>340</b>
Annen rentekostnad		654	2 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654</b>	<b>2 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 217</b>	<b>-2 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 843</b>	<b>12 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 843</b>	<b>12 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 843</b>	<b>12 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-10 842	12 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 842</b>	<b>12 201</b>



Organisasjonsnr: 991 649 425  
BOLIGSAMEIET TUNMOEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 459	53 259
Forskuddsbetalte kostnader		58 901	40 664
Andre kortsikite fordringer		57 449	26 766
Sum fordringer		126 809	120 689
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 836	632 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 836	632 990
Sum omløpsmidler		615 645	753 679
SUM EIENDELER		615 645	753 679
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	617 915	628 757
Sum opptjent egenkapital		617 915	628 757
Sum egenkapital		617 915	628 757
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-5 178	103 046
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger		360	
Annen påløpt kostnad			21 876
Skyldige feriepenger		2 550	
Sum kortsiktig gjeld		-2 268	124 922



Sum gjeld	-2 268	124 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	615 647	753 679



Organisasjonsnr: 991 649 425  
BOLIGSAMEIET TUNMOEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3,4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



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**



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Tunmoen

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Tunmoen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

Fredrik AB Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ND8VA-UZQDZ-CH8Q2-285H7-7D4KO-ZANED



## 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."

### Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-24 07:10:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ND8VA-UZQDZ-CH8Q2-285H7-7D4KO-ZANED

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>



# Årsregnskap 2023

for

## Boligsameiet Tunmoen

Orgnr: 991 649 425

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 1.1</b>	<b>628 757</b>	<b>616 556</b>
<b>ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets resultat	-10 842	12 201
<b>ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>-10 842</b>	<b>12 201</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.</b>	<b>617 915</b>	<b>628 757</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE</b>		
Omløpsmidler	615 646	753 679
Kortsiktig gjeld	-2 268	124 922
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.</b>	<b>617 915</b>	<b>628 757</b>



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		452 160	452 160		528 960
Annen driftsrelatert inntekt	2	191 616	191 616		191 616
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>643 776</b>	<b>643 776</b>	<b>0</b>	<b>720 576</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	13 485	50 408		7 050
Styrehonorar	4	75 000	50 000		50 000
Forsikring		163 261	38 212		184 416
Forretningsførsel	5	126 657	63 022		63 180
Revisjon		31 544	20 600		7 725
Kommunale avgifter		21 412	15 192		101 272
Energi/fyring		8 276	17 552		8 500
Kabel-TV/internett		153 564	152 553		153 216
Vedlikehold	6	-36 698	104 791		30 000
Andre driftskostnader	7	106 335	117 221		100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>662 836</b>	<b>629 552</b>	<b>0</b>	<b>705 359</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-19 059</b>	<b>14 224</b>	<b>0</b>	<b>15 217</b>
<b>FINANSINNEKT/-KOSTNAD</b>					
Netto finansposter	8	8 217	-2 023		3 500
<b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>		<b>8 217</b>	<b>-2 023</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>-10 842</b>	<b>12 201</b>	<b>0</b>	<b>18 717</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra egenkapital	9	-10 842	12 201		
<b>SUM DISPONERING</b>		<b>-10 842</b>	<b>12 201</b>		



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		10 459	53 259
Forskuddsbetalte kostnader		58 901	40 664
Bankinnskudd		488 836	632 990
Andre kortsiktige fordringer		57 449	26 766
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>615 646</b>	<b>753 679</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 646</b>	<b>753 679</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	617 915	628 757
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>617 915</b>	<b>628 757</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-5 178	103 046
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger		360	0
Skyldige feriepenger		2 550	0
Annen påløpt kostnad		0	21 876
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 268</b>	<b>124 922</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 646</b>	<b>753 679</b>



## Noter

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### HOVEDREGEL FOR 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 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.

### 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.

### INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTÉKT	2023
Kabel-TV/Internett	153 216
Dugnadsavgift	38 400
<b>Sum annen driftsinntekt</b>	<b>191 616</b>

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER	
Feriepenger	2 550
Arbeidsgiveravgift	10 575
Arbeidsgiveravgift på feriepenger	360
<b>Sum personalkostnad</b>	<b>13 485</b>

NOTE 4 - STYREHONORAR/LØNN	
Lønn til ansatte*	25 000
Styrehonorar**	50 000
<b>Sum styrehonorar/lønn</b>	<b>75 000</b>

\* Det er avdekket av nytt styre at det ikke foreligger arbeidsavtale for lønn som er utbetalt.

\*\* Styrehonoraret er på ekstraordinært årsmøte i november 2023 besluttet ikke godkjent.

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL	
Forretningsførsel Sparebank 1 - 01.01.2023-30.06.2023	96 942
Forretningsførsel Solibo 01.07-2023-31.12.2023	29 715
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>126 657</b>

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD	
Vedlikehold bygninger	13 289
Maling*	-62 500
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	12 513
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>-36 698</b>

\* Kreditnota for ikke utført arbeid i 2022.

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Inventar	5 660
Snørydding, strøing	63 251
Programvare	12 252
Annen fremmede tjeneste	8 725
Reisekostnad	316
Øredifferanser	1
Bank og kortgebyrer	5 612
Annen kostnad	10 517
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>106 335</b>

NOTE 8 - NETTO FINANSPOSTER	
Annen renteinntekt	5 524
Kundeutbytte forsikring	3 347
Annen rentekostnad	654
<b>Sum netto finansposter</b>	<b>8 217</b>



**NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL**

Annen innskutt egenkapital	308 496
Opptjent egenkapital 1.1	320 261
Overført til/fra egenkapital	-10 842
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>617 915</b>