



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 483 325  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNVEIEN BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### 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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 560 323	10 589 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 560 323</b>	<b>10 589 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	62 756
Annen driftskostnad		1 881 265	3 033 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 944 020</b>	<b>3 096 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 616 303</b>	<b>7 493 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 922	130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 922</b>	<b>130</b>
Annen finanskostnad		4 161 656	2 399 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 161 656</b>	<b>2 399 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 159 734</b>	<b>-2 399 588</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 456 569	5 093 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		188 550 000	188 550 000
Sum varige driftsmidler		188 550 000	188 550 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		188 550 000	188 550 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		160 382	
Andre fordringer		1 211 799	798 751
Sum fordringer		1 372 181	798 751
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 899	37 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 899	37 769
Sum omløpsmidler		1 787 080	836 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>190 337 080</b>	<b>189 386 520</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 636 669	15 180 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 636 669</b>	<b>15 180 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 856 669</b>	<b>15 400 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		90 111 736	96 860 000
Øvrig langsiktig gjeld		75 420 000	75 420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 531 736</b>	<b>172 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 531 736</b>	<b>172 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		425 584	1 200 880
Leverandørgjeld		480 150	482 915
Annen kortsiktig gjeld		42 941	22 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>948 675</b>	<b>1 706 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 480 411</b>	<b>173 986 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>190 337 080</b>	<b>189 386 520</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498491

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 483 325  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNVEIEN BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 921 483 325  
TUNVEIEN BORETTSLAG 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 560 323	10 589 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 560 323</b>	<b>10 589 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	62 756
Annen driftskostnad		1 881 265	3 033 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 944 020</b>	<b>3 096 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 616 303</b>	<b>7 493 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 922	130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 922</b>	<b>130</b>
Annen finanskostnad		4 161 656	2 399 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 161 656</b>	<b>2 399 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 159 734</b>	<b>-2 399 588</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 456 569	5 093 644
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>



Organisasjonsnr: 921 483 325  
TUNVEIEN BORETTSLAG 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		188 550 000	188 550 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		188 550 000	188 550 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		160 382	
Andre fordringer		1 211 799	798 751
Sum fordringer		1 372 181	798 751
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 899	37 769
Sum omløpsmidler		1 787 080	836 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>190 337 080</b>	<b>189 386 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		220 000	220 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	23 636 669	15 180 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>23 636 669</b>	<b>15 180 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>23 856 669</b>	<b>15 400 100</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 111 736	96 860 000
Øvrig langsiktig gjeld	75 420 000	75 420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>165 531 736</b>	<b>172 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>165 531 736</b>	<b>172 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	425 584	1 200 880
Leverandørgjeld	480 150	482 915
Annen kortsiktig gjeld	42 941	22 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>948 675</b>	<b>1 706 420</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>166 480 411</b>	<b>173 986 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>190 337 080</b>	<b>189 386 520</b>



Organisasjonsnr: 921 483 325  
TUNVEIEN BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7951

Tunveien Borettslag 1



## Velkommen til årsmøte i Tunveien Borettslag 1

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 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7951>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tunveien Borettslag 1



Sak 1

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Bente Werner

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Karoline Hansen og Berit Pedersen

Sak 3

### **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 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

**Vedlegg**

1. Årsrapport 2023.docx.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 80 000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

•

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Werner

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karoline Hansen
- Rabia Ullah

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Pedersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bente Lise Werner	Kåre B. Werners Gate 105
Styremedlem	Morten Gjestad	Kåre B. Werners Gate 103
Styremedlem	Karoline Blix-Nilsen Hansen	Kåre B. Werners Gate 95
Styremedlem	Simen Solberg	Kåre B. Werners Gate 95
Varamedlem	Berit Pedersen	Kåre B. Werners Gate 105

Morten Gjerstad flyttet 01.05.24 og tar ikke gjenvalg. Simen Solberg flytter og tar ikke gjenvalg.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Tunveien Borettslag 1

Borettslaget består av 44 andelsleiligheter.

Tunveien Borettslag 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921483325, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

100 791

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.

Tunveien Borettslag 1 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Jobbet mye med økonomien for å komme i balanse.

- Justert prosentfordeling ang fjernvarme og kommunale avgifter.
- Økt felleskostnadene med 10%
- Fulgt opp reklamasjonssak med vanninnsig i garasjen. Engasjert advokat.
- Dugnad.
- Brannøvelse.
- Utført HMS kontroll.
- Fulgt opp alle service.
- Byttet til Protector forsikringsselskap
- installert videokamera foran hovedinngangene og avfallssuget.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er betalt mer i kapitalkostnader grunnet høyere rente på borettslagets lån enn budsjettet..

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at energikostnadene er balanseført.

Drift og vedlikeholdskostnadene var ca. kr 200 000,- høyere enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter på borettslagets lån.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet kostnader til borettslagets løpende drift og vedlikeholdsavtaler.

### Kommunale avgifter i Lørenskog kommune

Kommunale avgifter øker vesentlig. Lørenskog kommune har varslet økning av vann og avløp med 26% og renovasjon med 14%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

**NB. Det presiseres at avregning av individuelt forbruk endelig er på plass. Første avregning vil skje desember 2024.**

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tunveien Borettslag 1.

### Lån

Tunveien Borettslag 1 har lån i OBOS Banken. Lånene er annuitetslån med flytende rente. Lånet knyttet til hver enkelt andel (9820 78 40149) kan nedbetales individuelt. Det er avdragsfritt frem til 28.02.2025.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Bebyggelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBK01	<u>98207840149</u>	85 500 000,00	30.04.24	311 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,45% flytende rente	5,59%	Ja
OBS02	<u>98208105248</u>	1 731 436,00	30.04.24	170 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,45% flytende rente	5,65%	Nei

### 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 2024.

Felleskostnadene økes med 10% fra 01.07.2024.

Det presiseres at kapitalkostnadene reguleres etter lånets til en hver tid gjeldende rente. A-konto kaldt vann er lagt ut som egen kategori fra 01.07.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i TUNVEIEN BORETTSLAG 1

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TUNVEIEN BORETTSLAG 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PLUXH-USM3N-EW1TL-Y06DJ-BFZSS-CCXCQ



## TUNVEIEN BORETTSLAG 1 ORG.NR. 921 483 325, KUNDENR. 7951

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>-869 900</b>	<b>136 456</b>	<b>-869 900</b>	<b>838 405</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	8 456 569	5 093 644	-194 263	6 947 723
Tillegg for nye langsiktige lån 17	1 800 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-48 264	0	0	-83 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-8 500 000	-6 100 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>1 708 305</b>	<b>-1 006 356</b>	<b>-194 263</b>	<b>6 864 723</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>838 405</b>	<b>-869 900</b>	<b>-1 064 163</b>	<b>7 703 128</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 787 079	836 520		
Kortsiktig gjeld	-948 675	-1 706 420		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>838 405</b>	<b>-869 900</b>		



## TUNVEIEN BORETTSLAG 1 ORG.NR. 921 483 325, KUNDENR. 7951

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 910 631	2 440 792	3 599 960	4 741 764
Innkrevde felleskostnader	2	2 149 692	1 884 912	2 164 040	2 358 236
Ladeinntekter EL-bil		0	0	30 000	0
Andre inntekter		0	164 203	84 000	71 547
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 060 323</b>	<b>4 489 907</b>	<b>5 878 000</b>	<b>7 171 547</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 756	-7 755	-8 065
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-10 478	-9 979	-3 000	-10 897
Forretningsførerhonorar		-93 530	-89 920	-95 000	-99 142
Konsulenthonorar	6	-11 175	-16 415	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-291 973	-285 921	-90 000	267 400
Forsikringer		-198 155	-206 137	-212 657	150 000
Kommunale avgifter	8	-838 145	-836 845	-923 000	-1 486 654
Garasjer	9	-165 600	-82 800	-84 000	0
Energi/fyring	10	-29 871	-938 481	-920 000	900 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 215	-183 668	-192 851	-217 215
Andre driftskostnader	11	-25 124	-383 754	-282 000	345 749
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 944 020</b>	<b>-3 096 675</b>	<b>-2 875 263</b>	<b>-223 824</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 116 303</b>	<b>1 393 232</b>	<b>3 002 737</b>	<b>6 947 723</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		8 500 000	6 100 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 616 303</b>	<b>7 493 232</b>	<b>3 002 737</b>	<b>6 947 723</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 922	130	0	0
Finanskostnader	13	-4 161 656	-2 399 718	-3 197 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 159 734</b>	<b>-2 399 588</b>	<b>-3 197 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 456 569</b>	<b>5 093 644</b>	<b>-194 263</b>	<b>6 947 723</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		8 456 569	5 093 644		



**TUNVEIEN BORETTSLAG 1**  
**ORG.NR. 921 483 325, KUNDENR. 7951**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	142 550 000	142 550 000
Tomt		46 000 000	46 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>188 550 000</b>	<b>188 550 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		160 382	0
Forskuddsbetalte kostnader		163 733	203 395
Andre kortsiktige fordringer	15	940 065	595 356
Energiavregning	19	108 000	0
Driftskonto OBOS-banken		371 437	0
Sparekonto OBOS-banken		43 462	37 769
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 787 079</b>	<b>836 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>190 337 080</b>	<b>189 386 520</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 44 * 5 000		220 000	220 000
Annen egenkapital	16	23 636 669	15 180 100
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 856 669</b>	<b>15 400 100</b>



10

Tunveien Borettslag 1

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	90 111 736	96 860 000
Borettsinnskudd	18	75 420 000	75 420 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>165 531 736</b>	<b>172 280 000</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		480 150	482 915
Kassekreditt		0	1 018 091
Påløpte renter		418 740	182 789
Påløpte avdrag		6 844	0
Annen kortsiktig gjeld	20	42 941	22 625
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>948 675</b>	<b>1 706 420</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **190 337 080** **189 386 520**

Pantstillelse	21	197 350 000	196 550 000
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, \_\_.\_\_.2024  
Styret i Tunveien Borettslag 1

Bente Lise Werner

Simen Solberg Morten Gjestad

Karoline Blix-nilsen Hansen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 471 980
A-konto fjernvarme 01.01.-31.10.	365 040
Kabel-TV	157 872
Garasjeleie	139 400
Ekstra garasje	19 000
Leie tidl.år	-3 600
Kapitalkostnader på IN-lån	3 780 187
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	130 444
Overført til kapitalkostnader	-3 910 631
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 149 692</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 755</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 55 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 478.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 175
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 175</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 910
Drift/vedlikehold elektro	-3 965
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 943
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 402
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-15 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-135 753
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-291 973</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift 2023	-846 028
Korr. vann- og avløpsavgifter 2020-2022 pga endret fordeling	203 335
Renovasjonsavgift	-195 452
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-838 145</b>

**NOTE: 9****KOSTNADER GARASJER**

Kostnader Tunveien garasjesameie - 7954	-165 600
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-165 600</b>

**SUM GARASJER****-165 600****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme 2023	-428 134
Korr. fjernvarme 2021-2022 pga endret fordeling	398 263
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-29 871</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 048
Andre fremmede tjenester	-18 418
Andre kontorkostnader	-1 179
Bank- og kortgebyr	-2 478
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-25 124</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 402
Renter av sparekonto i OBOS-banken	520
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 922</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 074 578
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-54 495
OBOS-banken	-5 856
Renter på leverandørgjeld	-388
Renter og provisjon på kassekreditt	-26 339
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 161 656</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	76 850 000
Tilgang 2020	65 700 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>142 550 000</b>

Gnr.100/bnr.791

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	79 136
Kostnader viderefakturert brl 2 - 7952	61 929
Kostnader viderefakturert brl 3 - 7953	86 736
Fordring mot 7952 pga ny fordeling fj.varme fra innfl. - 2022	429 335
Fordring mot 7953 pga ny fordeling fj.varme fra innfl. - 2022	79 595
Fordring mot 7952 pga ny fordeling vann/avløp 2021-2023	106 599
Fordring mot 7953 pga ny fordeling vann/avløp 2021-2023	96 736
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>940 065</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 133 331
Egenkapital fra IN tidligere	16 270 000
Egenkapital fra IN 2023	8 500 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>23 636 669</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023

-1 800 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

48 264

-1 751 736

## OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-113 130

000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

0

Nedbetalt tidligere, IN

16 270 000

Nedbetalt i år, IN

8 500 000

-88 360

000

**-90 111****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****736**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/03-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2025	
42		450
11		1 300
17		2 250
16		2 450
4, 25		2 550
9		2 600
14, 22, 29		2 650
28, 31		2 900
19, 34, 37		3 000
3, 43		3 100
12		3 150
39		3 600
2		4 050
7, 23, 24		4 150
8		4 200
13, 36		4 300
30		4 350
18		4 450
1		4 700
6		4 800
26		4 850
5, 21, 27		4 950
15, 32, 33		5 100
20		5 150
38		5 250

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2020	-34 880 000
Opprinnelig 2019	-40 540 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-75 420 000</b>

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) nov-des	-73 008
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-73 008</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme nov-des	181 008
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>181 008</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>108 000</b>
----------------------------	----------------

Avregnes pr. 31.12.24

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

El-bil	-42 941
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-42 941</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	75 420 000
Pantelån	90 111 736
Påløpte avdrag	6 844
Beregnete IN-forpliktelser	24 770 000
<b>TOTALT</b>	<b>190 308 580</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	142 550 000
Tomt	46 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>188 550 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector.

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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02 og 31.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 31.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.24

Selskapsnummer: 7951 Selskapsnavn: Tunveien Borettslag 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bente Werner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Karoline Hansen og Berit Pedersen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 80 000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bente Werner

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Karoline Hansen

Rabia Ullah

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Berit Pedersen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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