



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 888 997
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 747 836	1 749 408
Sum inntekter		1 747 836	1 749 408
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		987 173	926 746
Sum kostnader		1 032 813	970 786
Driftsresultat		715 023	778 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673	1 246
Sum finansinntekter		673	1 246
Annen finanskostnad		54 188	120 252
Sum finanskostnader		54 188	120 252
Netto finans		-53 515	-119 006
Ordinært resultat før skattekostnad		661 508	659 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 508	659 616
Årsresultat		661 508	659 616
Totalresultat		661 508	659 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		661 508	659 616
Sum overføringer og disponeringer		661 508	659 616



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		24 677 784	24 677 784
Sum varige driftsmidler		24 677 784	24 677 784
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 677 784	24 677 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 646	81 202
Sum fordringer		28 646	81 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 678	874 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 678	874 463
Sum omløpsmidler		793 324	955 665
SUM EIENDELER		25 471 108	25 633 449

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		12 371 161	11 709 654
Sum opptjent egenkapital		12 371 161	11 709 654
Sum egenkapital		12 373 661	11 712 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 289 081	7 062 509
Øvrig langsiktig gjeld		6 375 000	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 664 081	13 437 509
Sum langsiktig gjeld		12 664 081	13 437 509
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		406 750	403 602
Leverandørgjeld		19 972	80 184
Annen kortsiktig gjeld		6 643	
Sum kortsiktig gjeld		433 365	483 786
Sum gjeld		13 097 446	13 921 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 471 108	25 633 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225182

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 888 997
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 747 836	1 749 408
Sum inntekter		1 747 836	1 749 408
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		987 173	926 746
Sum kostnader		1 032 813	970 786
Driftsresultat		715 023	778 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673	1 246
Sum finansinntekter		673	1 246
Annen finanskostnad		54 188	120 252
Sum finanskostnader		54 188	120 252
Netto finans		-53 515	-119 006
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 508	659 616
Årsresultat		661 508	659 616
Totalresultat		661 508	659 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		661 508	659 616
Sum overføringer og disponeringer		661 508	659 616



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		24 677 784	24 677 784
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 677 784	24 677 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 646	81 202
Sum fordringer		28 646	81 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 678	874 463
Sum omløpsmidler		793 324	955 665
SUM EIENDELER		25 471 108	25 633 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 371 161	11 709 654



Sum opptjent egenkapital	12 371 161	11 709 654
Sum egenkapital	12 373 661	11 712 154
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 289 081	7 062 509
Øvrig langsiktig gjeld	6 375 000	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 664 081	13 437 509
Sum langsiktig gjeld	12 664 081	13 437 509
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	406 750	403 602
Leverandørgjeld	19 972	80 184
Annen kortsiktig gjeld	6 643	
Sum kortsiktig gjeld	433 365	483 786
Sum gjeld	13 097 446	13 921 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 471 108	25 633 449



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM 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

4782 Tunheim Borettslag





Til andelseierne i Tunheim Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 15. mars 2022 kl. 15.00 på Kvennhaugen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tunheim Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Tunheim Borettslag
avholdes tirsdag 15. mars 2022 kl. 15.00 på Kvennhaugen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Løten, 17.02.2022
Styret i Tunheim Borettslag

Gerd Johansen Arne Jørstad Valborg Pettersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gerd Johansen	Grinderengsletta 8 A
Styremedlem	Arne Jørstad	Lottenvegen 1
Styremedlem	Valborg Pettersen	Dr. Wefringsveg 66
Varamedlem	Randi Kroken	Grinderengsletta 8 B
Varamedlem	Erling Langseth	Grinderengsletta 8 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Gerd Johansen Grinderengsletta 8 A

Varadelegert

Valgkomiteen

Ingebjørg Skjæret Venslivegen 47 I

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Tunheim Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Tunheim Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950888997, og ligger i LØTEN kommune.

Gårds- og bruksnummer:

18 16

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. Tunheim 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

Det har vært avholdt 2 styremøter i perioden. I alt har følgende 5 saker vært styrebehandlet i 2021:

- Økonomi
- Delegasjon av økonomifullmakter
- Budsjett
- Drift- og vedlikehold
- Innkalling til Generalforsamling

Styreleder har som beboer i borettslaget hatt kontakt med beboerne og kunnet følge opp meldte behov løpende på vegne av styret gjennom året.

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 1 747 836.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 032 813.

Resultat

Årets resultat på kr 661 508 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 359 959 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 167 500 til ordinært vedlikehold i borettslaget.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med en økning i kommunale avgifter på ca 10%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 57 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tunheim Borettslag.



Lån

Tunheim Borettslag har lån i Husbanken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på ca 2,5%.

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 en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tunheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tunheim Borettslag 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 18. februar 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



TUNHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 950 888 997, KUNDENR. 4782

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.		471 879	537 928	471 879	359 959
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		661 508	659 616	824 900	677 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-773 428	-725 665	-751 000	-765 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-111 920	-66 049	73 900	-88 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		359 959	471 879	545 779	271 959

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		793 324	955 665
Kortsiktig gjeld		-433 365	-483 786
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		359 959	471 879



TUNHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 950 888 997, KUNDENR. 4782

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 747 836	1 747 836	1 748 000	1 748 000
Andre inntekter		0	1 572	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 747 836	1 749 408	1 748 000	1 748 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 040	0	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 100	-5 000	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-72 090	-70 330	-72 100	-73 500
Konsulenthonorar	6	-7 294	-23 092	-15 000	-15 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-192 206	-123 477	-50 000	-167 500
Forsikringer		-54 727	-51 113	-55 000	-57 500
Kommunale avgifter	8	-230 377	-253 414	-241 000	-251 000
Energi/fyring		-35 171	-21 515	0	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 163	-93 741	-95 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-283 045	-280 064	-276 000	-315 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 032 813	-970 786	-854 100	-1 071 000
DRIFTSRESULTAT		715 023	778 622	893 900	677 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	673	1 246	0	0
Finanskostnader	11	-54 188	-120 252	-69 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-53 515	-119 006	-69 000	0
ÅRSRESULTAT		661 508	659 616	824 900	677 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		661 508	659 616		



TUNHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 950 888 997, KUNDENR. 4782

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 068 784	22 068 784
Tomt		2 609 000	2 609 000
SUM ANLEGGSMIDLER		24 677 784	24 677 784
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 646	79 202
Andre kortsiktige fordringer	13	2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		453 128	563 586
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		311 544	310 871
SUM OMLØPSMIDLER		793 324	955 665
SUM EIENDELER		25 471 108	25 633 449

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		12 371 161	11 709 654
SUM EGENKAPITAL		12 373 661	11 712 154

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 289 081	7 062 509
Borettsinnskudd	15	6 375 000	6 375 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 664 081	13 437 509

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		19 973	80 184
Påløpte renter		25 745	41 031
Påløpte avdrag		381 005	362 571
Annen kortsiktig gjeld	16	6 643	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		433 365	483 786

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 471 108	25 633 449
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	23 100 000	23 100 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 17.02.2022
Styret i Tunheim Borettslag

Gerd Johansen /s/

Arne Jørstad /s/

Valborg Pettersen /s/

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	785 880
Andel renter lån 1	486 108
Andel avdrag lån 1	469 368
Motorvarmerleie	6 480
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 747 836

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 294
SUM KONSULENTHONORAR	-7 294

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-168 819
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 660
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 728
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-192 206

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 334
Vann- og avløpsavgift	-120 150
Feieavgift	-907
Renovasjonsavgift	-75 986
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-230 377

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-192
Lyspærer og sikringer	-6 975
Vaktmestertjenester	-131 358
Renhold ved firmaer	-57 313
Snørydding	-29 345
Gressklipping	-51 197
Kontor- og datarekvisita	-718
Trykksaker	-1 101
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-881
Bank- og kortgebyr	-2 421
Velferdskostnader	-1 494
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-283 045

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	673
SUM FINANSINTEKTER	673

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-54 188
SUM FINANSKOSTNADER	-54 188

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1999/2000	22 068 784
SUM BYGNINGER	22 068 784

Tomten ble kjøpt i 1999/2000

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse	2 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 000

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 1999	-14 350 000
Nedbetalt tidligere	7 287 491
Nedbetalt i år	773 428
	-6 289 081
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 289 081

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999/2000	-6 375 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 375 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 643
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 643



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 375 000
Pantelån	6 289 081
Påløpte avdrag	381 005
TOTALT	13 045 086

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

Bygninger	22 068 784
Tomt	2 609 000
TOTALT	24 677 784



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Gerd Johansen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Valborg Gjørstad

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Randi Kroken
2. Erling Langseth

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Gerd Johansen

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingebjørg Skjæret

I valgkomiteen for Tunheim Borettslag

Ingebjørg Skjæret



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603360. 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. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Restaurering av Kvennstua er slutført

2016 - 2016 Radon

Det er lagt radon rør i grunn. De er lagt som en H og rør er lagt til loft og terset der. Oppstikkene er midt på byggene. Rørlegger Jan Erik Hørsandlien AS monterte rørene i 1998.

Vifter, lydfeller og takhatter etableres



4782 Tunheim Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.