



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 692  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Stine Thorstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 766 886	10 639 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 766 886</b>	<b>10 639 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	239 610	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 961	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 223 257	3 327 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 476 827</b>	<b>3 464 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 290 059</b>	<b>7 174 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 819	41 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 819</b>	<b>41 932</b>
Annen rentekostnad		8 089 526	7 246 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 089 526</b>	<b>7 246 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 045 707</b>	<b>7 204 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-755 649</b>	<b>-29 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-755 649</b>	<b>-29 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-755 649</b>	<b>-29 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-755 648	-29 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-755 648</b>	<b>-29 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	348 880 000	348 880 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	195 448	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>349 075 448</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>349 075 448</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		173 880	82 099
Andre fordringer		176 115	202 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>349 995</b>	<b>284 111</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		578 657	1 752 021
<b>Sum investeringer</b>		<b>578 657</b>	<b>1 752 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 421	1 135 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 421</b>	<b>1 135 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 936 073</b>	<b>3 171 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>351 011 521</b>	<b>352 051 201</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 000</b>	<b>410 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		72 469	828 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-337 531</b>	<b>418 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>72 469</b>	<b>828 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	153 370 000	156 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	195 510 000	191 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 601	360 630
Annen kortsiktig gjeld		1 863 451	1 982 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 059 052</b>	<b>2 343 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 939 052</b>	<b>351 223 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>351 011 521</b>	<b>352 051 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	348 880 000	348 880 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 692  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Stine Thorstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 923 636 692  
TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 766 886	10 639 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 766 886</b>	<b>10 639 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	239 610	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 961	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 223 257	3 327 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 476 827</b>	<b>3 464 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 290 059</b>	<b>7 174 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 819	41 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 819</b>	<b>41 932</b>
Annen rentekostnad		8 089 526	7 246 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 089 526</b>	<b>7 246 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 045 707</b>	<b>7 204 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-755 649</b>	<b>-29 318</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-755 649</b>	<b>-29 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-755 649</b>	<b>-29 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-755 648	-29 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-755 648</b>	<b>-29 317</b>



Organisasjonsnr: 923 636 692  
TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	348 880 000	348 880 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	195 448	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>349 075 448</b>	<b>348 880 000</b>

**Sum anleggsmidler** **349 075 448** **348 880 000**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		173 880	82 099
Andre fordringer		176 115	202 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>349 995</b>	<b>284 111</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		578 657	1 752 021
<b>Sum investeringer</b>		<b>578 657</b>	<b>1 752 021</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 421	1 135 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 421</b>	<b>1 135 069</b>

**Sum omløpsmidler** **1 936 073** **3 171 201**

**SUM EIENDELER** **351 011 521** **352 051 201**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 000</b>	<b>410 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		72 469	828 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-337 531</b>	<b>418 117</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>72 469</b>	<b>828 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	153 370 000	156 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	195 510 000	191 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 601	360 630
Annen kortsiktig gjeld		1 863 451	1 982 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 059 052</b>	<b>2 343 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 939 052</b>	<b>351 223 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>351 011 521</b>	<b>352 051 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	348 880 000	348 880 000



Organisasjonsnr: 923 636 692  
TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>828 117</b>	<b>857 434</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-755 648	-29 317
Tilbakeføring av avskrivning	13 961	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-209 409	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 520 000	-14 005 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 520 000	14 005 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-951 096</b>	<b>-29 317</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-122 979</b>	<b>828 117</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 936 073	3 171 201
Kortsiktig gjeld	-2 059 052	-2 343 084
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-122 979</b>	<b>828 117</b>

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

Pr 31.12.2024 er de disponible midlene negative. Borettslaget har økt innbetalingene av felleskostnader for å dekke inn dette i 2025.



## Resultatregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 664 101	10 639 738	11 713 870	11 498 361
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 664 101</b>	<b>10 639 738</b>	<b>11 713 870</b>	<b>11 498 361</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	102 785	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>102 785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 766 886</b>	<b>10 639 738</b>	<b>11 713 870</b>	<b>11 498 361</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	29 610	16 920	22 560	28 200
Styrehonorar	3	210 000	120 000	160 000	200 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	13 961	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		174 681	25 839	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	732 747	984 670	925 798	813 794
Kommunale avgifter/renovasjon		1 983 957	960 310	900 000	1 280 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 892	5 938	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 666	11 543	20 500	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	93 423	266 903	216 000	221 000
Revisjonshonorar		9 351	8 931	9 000	9 234
Forretningsførerhonorar		115 326	119 364	129 838	130 000
Andre honorar	9	230 783	151 718	67 000	69 613
Kontorkostnad		3 229	15 716	4 000	1 000
TV/bredbånd		444 881	424 756	469 728	465 000
Kontingent og gaver		25 200	25 200	0	25 200
Forsikring		368 714	317 909	336 948	392 238
Andre kostnader	10	29 407	9 040	14 000	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 476 827</b>	<b>3 464 756</b>	<b>3 321 372</b>	<b>3 707 279</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>7 290 059</b>	<b>7 174 982</b>	<b>8 392 498</b>	<b>7 791 082</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>7 290 059</b>	<b>7 174 982</b>	<b>8 392 498</b>	<b>7 791 082</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43 819	41 932	0	0
Rentekostnad		8 089 526	7 246 231	8 221 159	7 975 120
<b>Netto finansposter</b>		<b>8 045 707</b>	<b>7 204 299</b>	<b>8 221 159</b>	<b>7 975 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-755 648</b>	<b>-29 317</b>	<b>171 339</b>	<b>-184 038</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-755 648	-29 317	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-755 648</b>	<b>-29 317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	47 300 000	47 300 000
Bygninger	4	301 580 000	301 580 000
Andre driftsmidler	4	195 448	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>349 075 448</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		57 594	82 099
Kundefordringer		116 286	0
Kostnader til avregning		578 657	1 752 021
Andre kortsiktige fordringer		0	8 418
Forskuddsbetalte kostnader		176 115	193 594
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 007 421	1 135 069
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 936 073</b>	<b>3 171 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>351 011 521</b>	<b>352 051 201</b>



## Balanse 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		410 000	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 000</b>	<b>410 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-337 531	418 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-337 531</b>	<b>418 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>72 469</b>	<b>828 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	153 370 000	156 890 000
Borettsinnskudd		174 440 000	174 440 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	21 070 000	17 550 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		48 740	17 663
Leverandørgjeld		195 601	360 630
Påløpne renter		43 581	67 054
A konto til avregning		917 523	1 140 783
Annen kortsiktig gjeld		853 607	756 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 059 052</b>	<b>2 343 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 939 052</b>	<b>351 223 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>351 011 521</b>	<b>352 051 201</b>
Pantstillelser	13	348 880 000	348 880 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stine Thorstad  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Rolf Gunnar Reisænen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Svein Halgrim Dalen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anne Kristin Askilsrud  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Salman Sohail Khawaja  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner varme og VVS, og eier betaler kun for eget forbruk.

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



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 711 000	2 601 408
3609 Innbetaling pr garasje plass	296 400	349 950
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	430 584	416 052
3650 Innkrevde felleskostn. renter	8 226 117	7 271 663
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	665
<b>Sum</b>	<b>11 664 101</b>	<b>10 639 738</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	102 785	0
<b>Sum</b>	<b>102 785</b>	<b>0</b>

3999: Erstatning lekasje og forsøpling uteområde

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	29 610	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	210 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>239 610</b>	<b>136 920</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Kamera overvåkning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 300 000	301 580 000	0
Årets tilgang :	0	0	209 409
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 300 000	301 580 000	209 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	13 961
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 300 000	301 580 000	195 448
Årets avskrivninger :	0	0	13 961
Anskaffelsesår :	2019	2022	2024
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 84 andeler. Eiendommen er oppført på Gårdsnummer 100, bruksnummer 810 i Lørenskog kommune. Eiertomt 3 127,8m<sup>2</sup>. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring, polisenummer SP3926050.



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	555 990	659 988
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	73 279
6360 Annet renhold	6 760	7 413
6361 Fast renhold	125 550	123 563
6362 Skadedyrutryddelse	18 750	35 124
6364 Matteleie	15 555	11 138
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 740	74 166
6392 Containerleie/tømming	3 808	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	594	0
<b>Sum</b>	<b>732 747</b>	<b>984 670</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 892	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 892</b>	<b>5 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 488	625
6540 Inventar	0	1 161
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 177	9 757
<b>Sum</b>	<b>4 666</b>	<b>11 543</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	6 300
6603 Vedlikehold elektro	11 226	0
6610 Andre vaktmestertjenester	2 169	2 702
6611 Vedlikehold heiser	70 009	90 867
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	112 600
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 421
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	22 168
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6648 Vedlikehold dører og porter	10 019	7 846
<b>Sum</b>	<b>93 423</b>	<b>266 903</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	114 744	65 726
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	46 968	42 520
6720 Juridisk honorar	30 703	0
6730 Teknisk honorar	34 595	3 898
6750 Vakthold	3 773	39 574
<b>Sum</b>	<b>230 783</b>	<b>151 718</b>

1682 Tunkvartalet 2 borettslag Org. nr. 923636692



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

---

Note 9 - Andre honorar

1682 Tunkvartalet 2 borettslag Org. nr. 923636692



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7719 Møter, div. styret	7 732	4 193
7770 Betalingskostnader	321	154
7773 Omkostninger innkreving	21 298	4 603
7790 Andre kostnader	240	16
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-184	74
<b>Sum</b>	<b>29 407</b>	<b>9 040</b>



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	410 000	0	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>410 000</b>	<b>0</b>	<b>410 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	418 117	-755 648	-337 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>418 117</b>	<b>-755 648</b>	<b>-337 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>828 117</b>	<b>-755 648</b>	<b>72 469</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bolig
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365099514</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2071
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>174 440 000</b>
Lånesaldo 01.01:	156 890 000
Avdrag i perioden:	3 520 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>153 370 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	153 370 000
Andelssaldo 01.01:	17 550 000
Innbetalt IN i perioden:	3 520 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>21 070 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>174 440 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365099514	1	5 075 000	5 075 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	3 025 000	3 025 000
	1	2 995 000	2 995 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 970 000	2 970 000
	2	2 925 000	5 850 000
	1	2 920 000	2 920 000
	2	2 825 000	5 650 000
	2	2 725 000	5 450 000
	1	2 650 000	2 650 000
	3	2 625 000	7 875 000
	2	2 525 000	5 050 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 405 000	2 405 000
	1	2 395 000	2 395 000
	1	2 370 000	2 370 000
	2	2 350 000	4 700 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 300 000	2 300 000
	2	2 275 000	4 550 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 145 000	2 145 000
	3	1 995 000	5 985 000
	1	1 970 000	1 970 000

1682 Tunkvartalet 2 borettslag Org. nr. 923636692



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 945 000	1 945 000
1	1 825 000	1 825 000
1	1 750 000	1 750 000
1	1 745 000	1 745 000
1	1 720 000	1 720 000
2	1 675 000	3 350 000
1	1 625 000	1 625 000
1	1 595 000	1 595 000
2	1 575 000	3 150 000
1	1 550 000	1 550 000
2	1 545 000	3 090 000
1	1 525 000	1 525 000
2	1 495 000	2 990 000
2	1 475 000	2 950 000
2	1 445 000	2 890 000
1	1 425 000	1 425 000
3	1 395 000	4 185 000
2	1 345 000	2 690 000
2	1 275 000	2 550 000
1	1 250 000	1 250 000
1	1 225 000	1 225 000
1	1 195 000	1 195 000
1	1 105 000	1 105 000
1	1 095 000	1 095 000
1	1 025 000	1 025 000
2	995 000	1 990 000
1	785 000	785 000
2	725 000	1 450 000
1	500 000	500 000
1	495 000	495 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16365099514 har første avdrag 30.03.2042 med kr 537 238

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 075 000	5 926
1	3 125 000	3 649
1	3 100 000	3 620
1	3 025 000	3 532
1	2 995 000	3 497
1	2 975 000	3 474
1	2 970 000	3 468
2	2 925 000	3 415
1	2 920 000	3 409
2	2 825 000	3 299
2	2 725 000	3 182
1	2 650 000	3 094
3	2 625 000	3 065
2	2 525 000	2 948
1	2 475 000	2 890
1	2 405 000	2 808
1	2 395 000	2 796
1	2 370 000	2 767



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

### Langsiktig gjeld

2	2 350 000	2 744
1	2 325 000	2 715
1	2 300 000	2 686
2	2 275 000	2 656
1	2 225 000	2 598
1	2 150 000	2 510
1	2 145 000	2 505
3	1 995 000	2 329
1	1 970 000	2 300
1	1 945 000	2 271
1	1 825 000	2 131
1	1 750 000	2 043
1	1 745 000	2 038
1	1 720 000	2 008
2	1 675 000	1 956
1	1 625 000	1 897
1	1 595 000	1 862
2	1 575 000	1 839
1	1 550 000	1 810
2	1 545 000	1 804
1	1 525 000	1 781
2	1 495 000	1 746
2	1 475 000	1 722
2	1 445 000	1 687
1	1 425 000	1 664
3	1 395 000	1 629
2	1 345 000	1 570
2	1 275 000	1 489
1	1 250 000	1 460
1	1 225 000	1 430
1	1 195 000	1 395
1	1 105 000	1 290
1	1 095 000	1 279
1	1 025 000	1 197
2	995 000	1 162
1	785 000	917
2	725 000	847
1	500 000	584
1	495 000	578

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 2 borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	174 440 000
Innskuddskapital	174 440 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>348 880 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 174 440 000,-.



Resultat og balanse med noter for Tunkvartalet 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tunkvartalet 2 borettslag**

Styreleder	Stine Thorstad (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Svein Halgrim Dalen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Anne Kristin Askilsrud (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Rolf Gunnar Reisænen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Salman Sohail Khawaja (sign.)	11.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Tunkvartalet 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tunkvartalet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 86fGH-10ZHP-UQJBJQ-60ZXE-TY90J-KLEOP



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 86fGH-10ZfH-UQJfBQ-60ZXE-TY90f-KLEfP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 13:02:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 86HGh-10ZHP-UQJbQ-60ZXE-TY90J-KLEQP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.