



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 257 578
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TUENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 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:	Erlend Brodshaug Elvenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 453 020	1 332 240
Annen driftsinntekt	2	34 569	49 121
Sum inntekter		1 487 589	1 381 361
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	37 100	37 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 599 584	587 404
Sum kostnader		1 670 913	658 734
Driftsresultat		-183 324	722 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 850	1 236
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		419 364	350 682
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-417 514	-349 446
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-600 838	373 181
Totalresultat		-600 838	373 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	15	-600 838	373 181
Sum overføringer og disponeringer		-600 838	373 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 19	12 744 725	12 744 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	80 916	118 016
Sum varige driftsmidler		12 825 641	12 862 741
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 825 641	12 862 741
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 836	24 394
Andre fordringer		296 338	197 829
Sum fordringer		302 174	222 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 730	861 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 730	861 046
Sum omløpsmidler		681 904	1 083 269
SUM EIENDELER		13 507 545	13 946 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	3 998 437	4 599 275
Sum opptjent egenkapital		3 998 437	4 599 275
Sum egenkapital		4 000 337	4 601 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16, 17, 19	6 877 483	6 715 623
Øvrig langsiktig gjeld	18, 19	2 537 584	2 537 584
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 415 067	9 253 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 670	49 546
Annen kortsiktig gjeld	20	3 472	42 083
Sum kortsiktig gjeld		92 142	91 629
Sum gjeld		9 507 208	9 344 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 507 545	13 946 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354644

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 257 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 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: Erlend Brodshaug Elvenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 453 020	1 332 240
Annen driftsinntekt	2	34 569	49 121
Sum inntekter		1 487 589	1 381 361
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	37 100	37 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 599 584	587 404
Sum kostnader		1 670 913	658 734
Driftsresultat		-183 324	722 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 850	1 236
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		419 364	350 682
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-417 514	-349 446
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-600 838	373 181
Totalresultat		-600 838	373 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	15	-600 838	373 181
Sum overføringer og disponeringer		-600 838	373 181



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 19	12 744 725	12 744 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	80 916	118 016
Sum varige driftsmidler		12 825 641	12 862 741
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 825 641	12 862 741
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 836	24 394
Andre fordringer		296 338	197 829
Sum fordringer		302 174	222 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 730	861 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 730	861 046
Sum omløpsmidler		681 904	1 083 269
SUM EIENDELER		13 507 545	13 946 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 900	1 900



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	3 998 437	4 599 275
Sum opptjent egenkapital		3 998 437	4 599 275
Sum egenkapital		4 000 337	4 601 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16, 17, 1	6 877 483	6 715 623
Øvrig langsiktig gjeld	18, 19	2 537 584	2 537 584
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 415 067	9 253 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 670	49 546
Annen kortsiktig gjeld	20	3 472	42 083
Sum kortsiktig gjeld		92 142	91 629
Sum gjeld		9 507 208	9 344 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 507 545	13 946 010



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Innkalling til ordinær generalforsamling 17.03.2025 for 469 Tuenveien Borettslag.

Møtested: Hyggestua
Tid: kl. 19:00

Det er også mulig å delta via videolenke:

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme. Ta med din mobil til møtet da avstemning vil foregå på mobilen.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets rapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Vidar Kolstad velges til møteleder. Jens Johansen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets rapport

Styret har gjennomført 5 styremøter siden forrige ordinære GF og behandlet 17 saker.

Prosjekt rehabilitering ble igangsatt våren 2024. Det ble avdekket en del råteskade og mye av materialene måtte byttes ut med nytt. Kombinasjon av dårlig kvalitet på det impregnerte trematerialet og lite vedlikehold anses om hovedårsak til råteskader. Prosjektet ble avsluttet etter omtrent 2/3 av planlagt arbeid grunnet mangel på finansiering. Siste tredel av prosjektet (siden mot P-plassen) bør utføres innen 2-3 år.

Lillestrøm kommune varslet borettslaget høsten 24 om en mulig lekkasje på borettslagets stikkledning fra hovedledning i hovedveien og inn til bygget. Lekkasje (5 lekkasjer) ble avdekket og reparert av innleid rørlegger-firma. Skaden er mest sannsynlig oppstått i den svært kalde vintersesongen 2022-2023. Skaden er dekket av forsikringen.

Av andre oppgaver som er utført i perioden kan nevnes:

- godkjenning av ca 40 fakturaer
- budsjettering
- eierskifte meldinger
- oppfølging av alle leverandører/serviceavtaler
- oppfølging av alle HMS-tiltak
- oppfølging av klagesaker fra beboere

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Se regnskap vedlagt. Det er en forsikring lekkasje-sak som er pågående og noe kostnader er tatt i 2024, men blir tilbakeført i 2025. Revisorberetning ettersendes eller legges frem på GF.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar



Forslag til samlet styrehonorar er kr 50.000. Styret fordeler selv honoraret.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr 50.000

Sak 5: Personvalg

Det er behov for å velge 2 styremedlemmer. En kandidat mangler ved utsendelse av innkalling. Styret vil gjøre andelseiere oppmerksom på at felleskostnader vil øke dersom styret må suppleres med ytterligere en ekstern styrekandidat. Vi oppfordrer andelseiere til å melde sin interesse før Generalforsamling.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Esther Jacobsen

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater

Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Vidar Kolstad

Kandidater til **Varadelegat**:

- Esther Jacobsen



Tuenveien Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tuenveien Borettslag org.nr. 986257578



Resultatregnskap 2024

Tuenveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 453 020	1 332 240	1 452 997	1 453 007
Annen driftsinntekt		34 569	49 121	48 000	41 000
Sum driftsinntekter		1 487 589	1 381 361	1 500 997	1 494 007
Kostnader					
Lønnskostnad	2	34 230	34 230	68 460	28 270
Avskrivninger	8	37 100	37 100	37 100	37 100
Konsulenttjenester	3	281 068	115 716	91 615	165 264
Kontingenter	4	7 753	7 753	7 752	7 753
Rep og vedlikehold	5	854 606	16 019	484 000	52 999
Forsikringer		48 626	43 593	48 200	54 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	204 221	187 177	217 000	247 998
Energi og fyring		32 403	49 057	45 000	43 000
Kabel-TV og telefoni		133 135	126 745	140 000	140 000
Driftskostnader		19 493	9 488	30 000	21 000
Andre driftskostnader	7	14 651	27 547	25 200	18 200
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		3 628	4 310	6 000	5 000
Sum driftskostnader		1 670 913	658 734	1 200 327	821 084
Driftsresultat før finansposter		-183 324	722 627	300 670	672 923
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 850	1 236	0	0
Finanskostnad		419 364	350 882	425 000	419 000
Sum finansposter		-417 514	-349 446	-425 000	-419 000
Årsresultat		-600 838	373 181	-124 330	253 923
Overført til annen egenkapital	10	-600 838	373 181	0	0
Sum disponering		-600 838	373 181	0	0

Resultatrapport 2024 for Tuenveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Tuenveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	11 615 535	11 615 535
Tomt	8, 13	1 129 190	1 129 190
Andre driftsmidler	8	80 916	118 016
Sum varige driftsmidler		12 825 641	12 862 741
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 825 641	12 862 741
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		216 274	197 829
Kundefordringer		5 836	24 394
Andre fordringer		80 084	0
Sum fordringer		302 174	222 223
Bankinnskudd, kasse o.l.		379 730	861 046
Sum omløpsmidler		681 904	1 083 269
SUM EIENDELER		13 507 545	13 946 010

Balanserapport 2024 for Tuenveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Tuenveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 900	1 900
Annen egenkapital	10	3 998 437	4 599 275
Sum egenkapital		4 000 337	4 601 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	11, 13	6 877 483	6 715 623
Borettsinnskudd	12, 13	2 537 584	2 537 584
Sum langsiktig gjeld		9 415 067	9 253 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 670	49 546
Annen kortsiktig gjeld	14	3 472	42 083
Sum kortsiktig gjeld		92 142	91 629
Sum gjeld		9 507 208	9 344 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 507 545	13 946 010

Tuenveien Borettslag

Vidar Kolstad
Styreleder

Amanda Karen Støhr-Jensen
Styremedlem

Jens Oscar Johansen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Tuenveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	701 952	655 188	701 997	740 007
3603 Stipulerte renter	428 040	342 564	425 000	419 000
3604 Stipulerte avdrag	326 028	334 488	326 000	294 000
Sum felleskostnader	1 453 020	1 332 240	1 452 997	1 453 007



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	60 000	24 800
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	8 460	3 470
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	68 460	28 270

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 438	4 438	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	65 615	62 880	65 615	68 765
Andre forvaltningstjenester	1 400	0	1 000	3 000
Juridisk bistand	0	43 877	0	0
Teknisk bistand	165 375	0	10 000	10 000
Vedlikeholdsplan	12 300	0	0	15 000
HMS	7 750	4 521	10 000	8 499
Annen fremmed tjeneste	24 190	0	0	55 000
Sum konsulenttjenester	281 068	115 716	91 615	165 264

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	1 103	7 753	7 752	1 103
Kontingent BORI	6 650	0	0	6 650
Sum kontingenter	7 753	7 753	7 752	7 753



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	2 750	0	5 000	25 000
Vedlikehold VVS	10 000	0	5 000	10 000
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	5 000	5 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	450 000	0
Vedlikehold eiendom	0	0	10 000	0
Vedlikehold brannsikring	0	14 549	1 000	999
Dugnadskostnader	230	1 470	3 000	2 000
Større vedlikehold/påkostninger	841 626	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	854 606	16 019	484 000	52 999

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	203 913	186 869	216 000	246 999
Eiendomsskatt	308	308	1 000	999
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	204 221	187 177	217 000	247 998

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	10 895	10 517	12 000	12 000
Søppeltømming/container	126	2 946	4 000	3 000
Verktøy og redskaper	90	1 374	2 000	1 000
Nøkler, låser og skilt	0	0	1 000	1 000
Generalforsamling/Årsmøte	2 340	2 010	5 000	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
Konstaterte tap på fordringer	0	9 500	0	0
Sum andre driftskostnader	14 651	27 547	25 200	18 200



Note 8 Anleggsmidler

	Ladeanlegg	Tomt	Mosquito Magnet	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	169 500	1 129 190	15 999	11 615 535
Årets tilgang	0	0	0	
Årets avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	169 500	1 129 190	15 999	11 615 535
Årets av- og nedskr. pr.31.12	33 900	0	3 199,80	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	62 150	0	5 333	
Bokført verdi pr.31.12	73 450	1 129 190	7 466,20	11 615 535
Anskaffelsesår	2022	2004	2022	2004
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1900 fordelt på 19 å kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	4 599 275	4 226 094
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-600 838	373 181
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 998 437	4 599 275



Note 11 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 6,15%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2024

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 25.11.2039

0
-6 976 000
98 517

6 877 483

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 6,19%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2017

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 21.09.2037

9 049 000
2 333 377
6 715 623

0

Sum langsiktig gjeld

6 877 483

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 415 067	9 253 207
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 744 725	12 744 725
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 513 600	12 787 600

Tinglyst pant i henhold til pantattest.



Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	1 150	2 186
Andre påløpte kostnader	2 322	5 667
Annen kortsiktig gjeld	0	34 230
Sum annen kortsiktig gjeld	3 472	42 083

Andre påløpte kostnader gjelder strømfaktura for desember, med forfall i januar 2025.

Note 15 Disponible midler


	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	991 641	910 898
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-600 838	373 181
Tilbakeføring av avskrivning	37 100	37 100
Opptak langsiktige lån	500 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-338 140	-339 038
Endringer i andre langsiktige poster	0	9 500
B. Årets endring i disponible midler	-401 879	80 743
C. Disponible midler 31.12	589 762	991 641
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	681 904	1 083 269
- Kortsiktig gjeld	92 142	91 629
= Disponible midler 31.12	589 762	991 641



469 12 Årsoppgjør 2024.pdf

Navn Dato
Støhr-Jensen, Amanda K **2025-02-19**

Identifikasjon

 **bankID** Støhr-Jensen, Amanda K

Navn Dato
Kolstad, Vidar **2025-02-13**

Identifikasjon

 **bankID** Kolstad, Vidar

Navn Dato
Johansen, Jens Oscar **2025-02-13**

Identifikasjon

 **bankID** Johansen, Jens Oscar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Tuenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tuenveien Borettslag som viser et underskudd på NOK 600 838. Årsregnskapet 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 21. februar 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.02.2025 13:35:42

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.