



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
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: Petter Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 423 382	12 705 843
Sum inntekter		14 423 382	12 705 843
Kostnader			
Lønnskostnad	3	365 120	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 303	6 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 847 794	4 325 733
Sum kostnader		5 237 217	4 572 243
Driftsresultat		9 186 165	8 133 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 074	69 481
Sum finansinntekter		64 074	69 481
Annen rentekostnad		9 609 395	8 275 015
Sum finanskostnader		9 609 395	8 275 015
Netto finans		9 545 321	8 205 535
Ordinært resultat før skattekostnad		-359 156	-71 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-359 156	-71 934
Årsresultat		-359 156	-71 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-359 156	-71 935
Sum overføringer og disponeringer		-359 156	-71 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	445 343 975	445 343 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	260 897	24 150
Sum varige driftsmidler		445 604 872	445 368 125
Sum anleggsmidler		445 604 873	445 368 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		303 713	140 008
Andre fordringer		212 758	86 276
Sum fordringer		516 471	226 284
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		723 504	1 942 678
Sum investeringer		723 504	1 942 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 033	2 306 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 033	2 306 145
Sum omløpsmidler		2 718 009	4 475 107
SUM EIENDELER		448 322 881	449 843 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		525 000	525 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 127 361	1 486 517
Sum opptjent egenkapital		602 361	961 517
Sum egenkapital	11	1 127 361	1 486 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	176 460 000	179 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	268 680 000	265 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		445 140 000	445 140 000
Sum langsiktig gjeld		445 140 000	445 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 101	1 016 204
Annen kortsiktig gjeld		1 950 419	2 200 511
Sum kortsiktig gjeld		2 055 520	3 216 715
Sum gjeld		447 195 520	448 356 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 322 881	449 843 233
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	445 140 000	445 140 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453280

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
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: Petter Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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: 923 636 781
TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 423 382	12 705 843
Sum inntekter		14 423 382	12 705 843
Kostnader			
Lønnskostnad	3	365 120	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 303	6 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 847 794	4 325 733
Sum kostnader		5 237 217	4 572 243
Driftsresultat		9 186 165	8 133 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 074	69 481
Sum finansinntekter		64 074	69 481
Annen rentekostnad		9 609 395	8 275 015
Sum finanskostnader		9 609 395	8 275 015
Netto finans		9 545 321	8 205 535
Ordinært resultat før skattekostnad		-359 156	-71 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-359 156	-71 934
Årsresultat		-359 156	-71 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-359 156	-71 935
Sum overføringer og disponeringer		-359 156	-71 935



Organisasjonsnr: 923 636 781
TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	445 343 975	445 343 975
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	260 897	24 150
Sum varige driftsmidler		445 604 872	445 368 125

Sum anleggsmidler		445 604 873	445 368 125
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		303 713	140 008
Andre fordringer		212 758	86 276
Sum fordringer		516 471	226 284

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		723 504	1 942 678
Sum investeringer		723 504	1 942 678

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 033	2 306 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 033	2 306 145

Sum omløpsmidler		2 718 009	4 475 107
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		448 322 881	449 843 233
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		525 000	525 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 127 361	1 486 517
Sum opptjent egenkapital		602 361	961 517



Sum egenkapital	11	1 127 361	1 486 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	176 460 000	179 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	268 680 000	265 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		445 140 000	445 140 000
Sum langsiktig gjeld		445 140 000	445 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 101	1 016 204
Annen kortsiktig gjeld		1 950 419	2 200 511
Sum kortsiktig gjeld		2 055 520	3 216 715
Sum gjeld		447 195 520	448 356 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 322 881	449 843 233
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	445 140 000	445 140 000



Organisasjonsnr: 923 636 781
TUNKVARTALET 1 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 1 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 258 392	1 323 427
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-359 156	-71 935
Tilbakeføring av avskrivning	24 303	6 900
Kjøp / salg anleggsmidler	-261 051	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 330 000	-10 780 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 330 000	10 780 000
B. Årets endring disponible midler	-595 903	-65 035
C. Disponible midler	662 489	1 258 392
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 718 009	4 475 107
Kortsiktig gjeld	-2 055 520	-3 216 715
C. Disponible midler	662 489	1 258 392

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 158 382	12 705 843	13 893 856	13 689 540
Sum leieinntekt		14 158 382	12 705 843	13 893 856	13 689 540
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	265 000	0	0	0
Sum annen inntekt		265 000	0	0	0
Sum inntekt		14 423 382	12 705 843	13 893 856	13 689 540
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	45 120	29 610	31 020	31 020
Styrehonorar	3	320 000	210 000	220 000	228 800
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	24 303	6 900	5 750	5 900
Driftskostnad					
Energikostnad		114 595	76 594	250 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	818 862	1 119 925	1 008 700	541 492
Kommunale avgifter/renovasjon		2 372 385	1 492 869	1 290 000	1 560 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	14 392	13 438	6 000	14 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	43 786	14 833	5 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	125 774	481 760	465 000	402 500
Revisjonshonorar		19 531	9 768	10 092	10 354
Forretningsførerhonorar		149 022	141 387	148 878	154 684
Andre honorar	9	268 641	124 196	67 000	175 440
Kontorkostnad		6 021	14 337	10 000	1 000
TV/bredbånd		556 101	530 945	534 240	596 988
Kontingent og gaver		32 347	32 120	32 500	32 500
Forsikring		306 663	267 035	262 043	310 174
Andre kostnader	10	19 674	6 526	35 000	31 000
Sum kostnad		5 237 217	4 572 243	4 381 223	4 206 352
Driftsresultat før IN		9 186 165	8 133 600	9 512 633	9 483 188
Driftsresultat etter IN		9 186 165	8 133 600	9 512 633	9 483 188
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		64 074	69 481	0	0
Rentekostnad		9 609 395	8 275 015	9 395 537	9 352 239
Netto finansposter		9 545 321	8 205 535	9 395 537	9 352 239
Årsresultat		-359 156	-71 935	117 096	130 949
Overført til/fra annen egenkapital		-359 156	-71 935	0	0
SUM OVERFØRINGER		-359 156	-71 935	0	0



Balanse 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	60 900 000	60 900 000
Bygninger	4	384 240 000	384 240 000
Påkostninger	4	203 975	203 975
Andre driftsmidler	4	260 897	24 150
Sum anleggsmidler		445 604 873	445 368 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		228 713	140 008
Kundefordringer		75 000	0
Kostnader til avregning		723 504	1 942 678
Forskuddsbetalte kostnader		212 758	86 276
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 478 033	2 306 145
Sum omløpsmidler		2 718 009	4 475 107
SUM EIENDELER		448 322 881	449 843 233



Balanse 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		525 000	525 000
Sum innskutt egenkapital		525 000	525 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		602 361	961 517
Sum opptjent egenkapital		602 361	961 517
Sum egenkapital	11	1 127 361	1 486 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	176 460 000	179 790 000
Borettsinnskudd		222 570 000	222 570 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	46 110 000	42 780 000
Sum langsiktig gjeld		445 140 000	445 140 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		105 089	97 099
Leverandørgjeld		105 101	1 016 204
Påløpne renter		51 106	77 433
A konto til avregning		999 387	1 406 439
Annen kortsiktig gjeld		794 837	619 540
Sum kortsiktig gjeld		2 055 520	3 216 715
Sum gjeld		447 195 520	448 356 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		448 322 881	449 843 233
Pantstillelser	13	445 140 000	445 140 000

Sted: _____

Dato: _____

Petter Lassen
Styreleder

Monica Merli
Styremedlem

Carl August Ellinger
Styremedlem

Bjørn Erik Jessen
Styremedlem

Mohammad Umar Ditta
Styremedlem

Sverre Bugge
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 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. 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Gjøres årlig avregning av innbetalte renter og avdrag mot reelle renter og avdrag. Individuell nedbetaling av fellesgjeld(IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eierskapalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering fremkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner oppvarming, 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 eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 646 146	3 487 464
3609 Innbetaling pr garasje plass	339 300	406 950
3620 Kabel-TV/internett	565 320	520 065
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 607 616	8 291 364
Sum	14 158 382	12 705 843

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	75 000	0
3999 Andre inntekter	190 000	0
Sum	265 000	0

3990: Erstatning etter reklamasjon

3999: Refusjon feilfakturert strømavgifter tidligere år.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	45 120	29 610
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	320 000	210 000
Sum	365 120	239 610

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Fuglesikring	Arkel Romerike	Styretavla hardware	Kamera overvåking
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 900 000	384 240 000	125 551	78 425	34 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	261 051
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 900 000	384 240 000	125 551	78 425	34 500	261 051
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	17 250	17 403
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 900 000	384 240 000	125 551	78 425	17 250	243 647
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 900	17 403
Anskaffelsesår :	2019	2021	2022	2022	2022	2024
Antatt levetid i år :					5	5

Borettslaget består av 105 andeler/enheter.

Eiendommen er oppført på gårdsnr. 100, bruksnr. 809 i Lørenskog kommune. eiertomt på 4439,8m2

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom lf skadeforsikring, polisenummer SP3405600.



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Tunhuset/Garasjesameiet/Fellesdrift	607 250	723 900
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	93 362
6341 Brannalarm	500	0
6360 Annet renhold	31 739	21 189
6361 Fast renhold	125 715	130 256
6362 Skadedyrutryddelse	10 875	35 124
6364 Matteleie	30 585	19 144
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	96 176
6392 Containerleie/tømming	9 567	775
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 631	0
Sum	818 862	1 119 925

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS + styretavla	14 392	13 438
Sum	14 392	13 438

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	658
6540 Inventar	41 140	1 764
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	234	10 635
6552 Driftsmateriell	2 412	1 776
Sum	43 786	14 833

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	81 957
6603 Vedlikehold elektro	18 260	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	97 524
6611 Vedlikehold heiser	91 559	117 874
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 288	103 229
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	26 238
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	27 715
6648 Vedlikehold dører og porter	13 668	27 224
Sum	125 774	481 760

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	155 395	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	65 666	114 323
6730 Teknisk honorar	34 596	4 873
6750 Vakthold	12 984	5 000
Sum	268 641	124 196

1681 Tunkvartalet 1 borettslag Org. nr. 923636781



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 9 - Andre honorar



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	12 998	4 678
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 524	0
7770 Betalingskostnader	248	258
7773 Omkostninger innkreving	3 172	1 555
7790 Andre kostnader	1 623	0
7795 Husleietap	109	35
Sum	19 674	6 526



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	525 000	0	525 000
Sum innskutt egenkapital	525 000	0	525 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	961 517	-359 156	602 361
Sum opptjent egenkapital	961 517	-359 156	602 361
Sum egenkapital	1 486 517	-359 156	1 127 361



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bolig
Lånenummer:	16364104190
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Innfrielse 30.03.2071
Beregnet innfridd:	30.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	222 570 000
Lånesaldo 01.01:	179 790 000
Avdrag i perioden:	3 330 000
Lånesaldo 31.12:	176 460 000
Saldo 5 år frem i tid:	169 970 000
Andelssaldo 01.01:	42 780 000
Innbetalt IN i perioden:	3 330 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	46 110 000
Sum pantegjeld for lån:	222 570 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364104190	1	4 795 000	4 795 000
	1	3 070 000	3 070 000
	3	2 995 000	8 985 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 965 000	2 965 000
	2	2 915 000	5 830 000
	2	2 895 000	5 790 000
	1	2 770 000	2 770 000
	1	2 720 000	2 720 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 615 000	2 615 000
	1	2 565 000	2 565 000
	2	2 545 000	5 090 000
	1	2 520 000	2 520 000
	1	2 495 000	2 495 000
	2	2 462 500	4 925 000
	1	2 460 000	2 460 000
	2	2 445 000	4 890 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 415 000	2 415 000
	2	2 395 000	4 790 000
	2	2 345 000	4 690 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 295 000	2 295 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 200 000	2 200 000

1681 Tunkvartalet 1 borettslag Org. nr. 923636781



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 190 000	2 190 000
1	2 145 000	2 145 000
1	2 140 000	2 140 000
1	2 095 000	2 095 000
2	2 070 000	4 140 000
2	2 065 000	4 130 000
1	2 045 000	2 045 000
1	2 040 000	2 040 000
1	1 995 000	1 995 000
1	1 990 000	1 990 000
2	1 945 000	3 890 000
1	1 900 000	1 900 000
1	1 895 000	1 895 000
1	1 850 000	1 850 000
1	1 800 000	1 800 000
1	1 795 000	1 795 000
1	1 775 000	1 775 000
2	1 745 000	3 490 000
1	1 570 000	1 570 000
1	1 495 000	1 495 000
3	1 445 000	4 335 000
3	1 425 000	4 275 000
3	1 345 000	4 035 000
3	1 325 000	3 975 000
1	1 245 000	1 245 000
3	1 225 000	3 675 000
1	1 195 000	1 195 000
1	1 045 000	1 045 000
1	1 025 000	1 025 000
1	1 020 000	1 020 000
1	995 000	995 000
1	970 000	970 000
2	945 000	1 890 000
1	895 000	895 000
1	890 000	890 000
1	745 000	745 000
1	695 000	695 000
1	595 000	595 000
1	495 000	495 000
1	340 000	340 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 16364104190 har første avdrag 30.06.2041 med kr 584 535

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 795 000	5 497
1	3 070 000	3 519
3	2 995 000	3 433
1	2 970 000	3 405
1	2 965 000	3 399
2	2 915 000	3 342
2	2 895 000	3 319
1	2 770 000	3 175

1681 Tunkvartalet 1 borettslag Org. nr. 923636781



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 720 000	3 118
1	2 615 000	2 998
1	2 565 000	2 940
2	2 545 000	2 917
1	2 520 000	2 889
1	2 495 000	2 860
2	2 462 500	2 823
1	2 460 000	2 820
2	2 445 000	2 803
1	2 430 000	2 786
1	2 415 000	2 768
2	2 395 000	2 746
2	2 345 000	2 688
1	2 300 000	2 637
1	2 295 000	2 631
1	2 275 000	2 608
1	2 240 000	2 568
1	2 200 000	2 522
1	2 190 000	2 511
1	2 140 000	2 453
1	2 095 000	2 402
2	2 070 000	2 373
2	2 065 000	2 367
1	2 045 000	2 344
1	2 040 000	2 339
1	1 990 000	2 281
2	1 945 000	2 230
1	1 900 000	2 178
1	1 895 000	2 172
1	1 850 000	2 121
1	1 800 000	2 063
1	1 795 000	2 058
1	1 775 000	2 035
2	1 745 000	2 000
1	1 570 000	1 800
1	1 495 000	1 714
1	1 995 000	1 714
3	1 445 000	1 656
3	1 425 000	1 634
3	1 345 000	1 542
3	1 325 000	1 519
1	1 245 000	1 427
3	1 225 000	1 404
1	1 045 000	1 198
1	1 025 000	1 175
1	1 020 000	1 169
1	995 000	1 141
1	970 000	1 112
2	945 000	1 083
1	890 000	1 020
1	895 000	911

1681 Tunkvartalet 1 borettslag Org. nr. 923636781



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Langsiktig gjeld

1	745 000	854
1	595 000	682
1	495 000	567
1	2 665 000	533
1	695 000	395
1	340 000	390
1	1 195 000	0
1	2 145 000	0

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Gjøres årlig avregning av innbetalte renter og avdrag mot reelle renter og avdrag.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld(IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eierskapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	222 570 000
Innskuddskapital	222 570 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	445 140 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	445 343 975

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tunkvartalet 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tunkvartalet 1 borettslag

Styreleder	Petter Lassen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Carl August Ellinger (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Bjørn Erik Jessen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Sverre Bugge (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Mohammad Umar Ditta (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Monica Merli (sign.)	22.04.2025



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 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tunkvartalet 1 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 avviklet.

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: YR0AF-U1AON-1ZJAF-5K68W-YUH3L-58ZAD



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 Dokumentnøkkel: YR0A-U1AON-1ZJAF-5K68W-YUH3L-58ZAD



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

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-25 12:59:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YR0A-U1AON-1ZJAF-5K68W-YUH3L-58ZAD

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 tillitstjenesteleverandør.

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.