



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 624 056
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Michael Lohne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 503 768	1 460 136
Sum inntekter		1 503 768	1 460 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	37 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 295	6 295
Annen driftskostnad	4,5,6	1 225 459	1 072 094
Sum kostnader		1 272 830	1 116 003
Driftsresultat		230 938	344 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 700	15 804
Sum finansinntekter		134	1 512
Sum finanskostnader		90 916	116 425
Netto finans		-75 082	-99 110
Ordinært resultat før skattekostnad		246 638	359 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 638	359 936
Årsresultat		155 857	245 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 857	245 023
Sum overføringer og disponeringer		155 857	245 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	10 542 559	10 542 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	142 732	149 026
Sum varige driftsmidler		10 685 291	10 691 585
Sum anleggsmidler		10 685 291	10 691 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 609	4 081
Sum fordringer		12 609	4 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 673	671 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 673	671 904
Sum omløpsmidler		570 282	675 985
SUM EIENDELER		11 255 573	11 367 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 215 238	2 059 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 215 238	2 059 381
Sum egenkapital	8	2 218 238	2 062 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 437 335	5 668 716
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 037 335	9 268 716
Sum langsiktig gjeld		9 037 335	9 268 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 473
Sum kortsiktig gjeld		0	36 473
Sum gjeld		9 037 335	9 305 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 255 573	11 367 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515533

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 624 056
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Michael Lohne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 954 624 056
TUNHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 503 768	1 460 136
Sum inntekter		1 503 768	1 460 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1	41 076	37 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 295	6 295
Annen driftskostnad	4,5,6	1 225 459	1 072 094
Sum kostnader		1 272 830	1 116 003
Driftsresultat		230 938	344 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 700	15 804
Sum finansinntekter		134	1 512
Sum finanskostnader		90 916	116 425
Netto finans		-75 082	-99 110
Ordinært resultat før skattekostnad		246 638	359 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 638	359 936
Årsresultat		155 857	245 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 857	245 023
Sum overføringer og disponeringer		155 857	245 023



Organisasjonsnr: 954 624 056
TUNHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	10 542 559	10 542 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	142 732	149 026
Sum varige driftsmidler		10 685 291	10 691 585
Sum anleggsmidler		10 685 291	10 691 586

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 609	4 081
Sum fordringer		12 609	4 081

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		557 673	671 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 673	671 904
Sum omløpsmidler		570 282	675 985

SUM EIENDELER 11 255 573 11 367 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 215 238	2 059 381
Sum opptjent egenkapital		2 215 238	2 059 381

Sum egenkapital 8 2 218 238 2 062 381

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 437 335	5 668 716
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 037 335	9 268 716
Sum langsiktig gjeld		9 037 335	9 268 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 473
Sum kortsiktig gjeld		0	36 473
Sum gjeld		9 037 335	9 305 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 255 573	11 367 571



Organisasjonsnr: 954 624 056
TUNHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i
Tunheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tunheim Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 155 857. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentleetskaper



Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 19. april 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Tunheim Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 177 200	1 084 080	1 177 400	1 264 900
Innkrevde kostnader finans		326 568	376 056	326 500	349 800
Sum inntekter		1 503 768	1 480 136	1 503 900	1 614 700
KOSTNADER					
Styreonorar	1	36 000	35 999	37 000	37 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 078	1 616	5 200	5 200
Avskrivning	3	6 295	6 295	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	4 375	4 250	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar		87 036	87 036	89 500	88 800
Vedlikohold	5	476 238	367 388	320 000	230 000
Kabel TV		165 000	156 000	161 000	170 000
Forsikringer		127 899	122 465	131 000	140 700
Kommunale avgifter		252 676	208 840	241 000	290 600
Eiendomsskatt		104 974	119 129	137 000	108 200
Andre driftskostnader	6	7 261	6 986	30 200	25 200
Sum kostnader		1 272 830	1 116 003	1 162 600	1 106 500
Driftsresultat		230 938	344 133	341 300	508 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		15 700	15 804	0	0
Renteinntekter		134	1 512	0	0
Rentekostnader		90 916	116 425	101 900	137 400
Sum finansielle poster		-75 082	-99 110	-101 900	-137 400
Resultat		155 857	245 023	239 400	370 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		155 857	245 023	0	0

AME JH

MAL



Balanse for Tunheim Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 9	10 542 559	10 542 559
Andre driftsmidler	3	142 732	149 026
Sum anleggsmidler		10 685 291	10 691 585
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fellesskostnader		12 609	4 081
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		557 672	671 903
Kontin for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		570 282	675 985
SUM EIENDELER		11 255 573	11 367 571

Signatures

MGL

Lag nr: 707, Tunheim Borettslag Org. nr. 954 624 056



Balanse for Tunheim Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Oppløst egenkapital		2 215 238	2 059 381
Sum egenkapital	8	2 218 238	2 062 381
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 437 335	5 068 716
Borettsinnskudd	10	3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		9 037 335	9 268 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 473
Sum kortsiktig gjeld		0	36 473
Sum gjeld		9 037 335	9 305 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 255 573	11 367 571

Tunheim Borettslag

Sted: Rakkestad, dato: 8/14-22Michael Lohne
StyrelederAnne Marie Elverhøi
StyremedlemRagnvald Haug
Styremedlem

Lag nr: 707, Tunheim Borettslag Org. nr. 954 624 056



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overskriger kr. 15.000. Vangte driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	639 511	610 050
Endring disponible midler		
Årets resultat	155 857	245 023
Tilbakeføring avskrivninger	6 295	6 295
Avdrag lån	-231 381	-221 856
Årets endring av disponible midler	-69 230	29 462
Disponible midler	570 282	639 511
Omløpsmidler	570 282	675 985
Kortsiktig gjeld	0	-36 473
Disponible midler	570 282	639 511

[Handwritten signature]

MAL

Lag nr: 707 Tunheim Borettslag



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Andre anleggsmidler

	Postkassetatth	Klaverskulptur
Anskaffelseskost pr.01.01.	62 948	101 815
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12:	62 948	101 815
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 032	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 916	101 815
Årets avskrivninger :	6 295	0
Anskaffelsesår :	2018	1988
Antatt levetid i år :	10	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	356 200	255 583
6603 Vedlikehold utområde:	120 038	111 825
Sum	476 238	367 388

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som anbrøyting, gressklipping, servicesavtale vedr. brannvern samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er det skiftet ut 8 dører og Skogveien 17 er vasket og malt.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6720 Honorar for økon.og jur.bistand	494	494
7400 Kontingent/ fradragsberettiget	2 004	1 238
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 535	1 551
7771 Diverse purregebyr og renter	-22	-162
7790 Andre driftskostnader	1 375	1 989
Sum	7 261	6 986

Kto 7790 Andre driftskostnader gjelder båretrans.

Amélie F.

MGL

Lag nr.: 707 Tunheim Borettslag



Noter

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1986	10 256 936
Påkost pr 1.1 1996	117 819
NRK2 og TV3, andel	19 726
Redskapsbod	62 829
Snøfangere 2018	85 250
Sum	10 542 550

Tomten eies av borettslaget gnr. 7, bnr. 241 og gnr 9, bnr 148 i Rakkestad kommune og inngår i kostpris bygning. Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	2 062 381	1 817 358
Årets resultat	155 857	245 023
Egenkapital 31.12.	2 218 238	2 062 381

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134131479
Lånetype:	Annuitet
Opplysår:	2016
Rentesats:	1,75 %
Beregnet innfridd:	30 12 2041
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 868 716
Avdrag i perioden:	231 381
Lånesaldo 31.12:	5 437 335

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	22	182 362	4 011 964
	8	178 170	1 425 360

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1986 er kr 3 600 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er)

MGL

Lag nr: 707 Tunheim Borettslag