



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 749 408	1 966 586
Sum inntekter		1 749 408	1 966 586
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		926 746	707 725
Sum kostnader		970 786	753 365
Driftsresultat		778 622	1 213 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 246	2 482
Sum finansinntekter		1 246	2 482
Annen finanskostnad		120 252	205 191
Sum finanskostnader		120 252	205 191
Netto finans		-119 006	-202 709
Ordinært resultat før skattekostnad		659 616	1 010 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		659 616	1 010 513
Årsresultat		659 616	1 010 513
Totalresultat		659 616	1 010 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		659 616	1 010 513
Sum overføringer og disponeringer		659 616	1 010 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 677 784	24 677 784
Sum varige driftsmidler		24 677 784	24 677 784
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 677 784	24 677 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 202	24 146
Sum fordringer		81 202	24 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 463	967 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 463	967 888
Sum omløpsmidler		955 665	992 033
SUM EIENDELER		25 633 449	25 669 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 709 654	11 050 037
Sum opptjent egenkapital		11 709 654	11 050 037
Sum egenkapital		11 712 154	11 052 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 062 509	7 788 174
Øvrig langsiktig gjeld		6 375 000	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 437 509	14 163 174
Sum langsiktig gjeld		13 437 509	14 163 174
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		403 602	433 465
Leverandørgjeld		80 184	20 641
Sum kortsiktig gjeld		483 786	454 106
Sum gjeld		13 921 295	14 617 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 633 449	25 669 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459311

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 749 408	1 966 586
Sum inntekter		1 749 408	1 966 586
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		926 746	707 725
Sum kostnader		970 786	753 365
Driftsresultat		778 622	1 213 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 246	2 482
Sum finansinntekter		1 246	2 482
Annen finanskostnad		120 252	205 191
Sum finanskostnader		120 252	205 191
Netto finans		-119 006	-202 709
Ordinært resultat før skattekostnad		659 616	1 010 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		659 616	1 010 513
Årsresultat		659 616	1 010 513
Totalresultat		659 616	1 010 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		659 616	1 010 513
Sum overføringer og disponeringer		659 616	1 010 513



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	24 677 784	24 677 784
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler	0	0
---------------	---	---

Sum anleggsmidler

24 677 784	24 677 784
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer	81 202	24 146
----------------	--------	--------

	81 202	24 146
--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende	874 463	967 888
-------------	---------	---------

Sum bankinnskudd,		
-------------------	--	--

kontanter og lignende	874 463	967 888
-----------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler

955 665	992 033
---------	---------

SUM EIENDELER

25 633 449	25 669 817
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	2 500	2 500
--------------------------	-------	-------

	2 500	2 500
--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11 709 654	11 050 037
-------------------	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	11 709 654	11 050 037
Sum egenkapital	11 712 154	11 052 537
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 062 509	7 788 174
Øvrig langsiktig gjeld	6 375 000	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 437 509	14 163 174
Sum langsiktig gjeld	13 437 509	14 163 174
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	403 602	433 465
Leverandørgjeld	80 184	20 641
Sum kortsiktig gjeld	483 786	454 106
Sum gjeld	13 921 295	14 617 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 633 449	25 669 817



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Tunheim Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 16. juni kl 15:00 på Kvennhaugen

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tunheim Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tunheim Borettslag
avholdes onsdag 16. juni kl 15:00 på Kvennhaugen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 12.03.2021
Styret i Tunheim Borettslag

Gerd Johansen/s/ Arne Jørstad/s/ Valborg Pettersen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Gerd Johansen Grinderengsletta 8 A

Varadelegert

Valgkomiteen

Ingebjørg Skjæret

Venslivegen 47 I

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget tilstreber likestilling slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Tunheim Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer :

18 16

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tunheim Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 749 408,-.
Dette er i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 970 786,-.
Dette er kr 115 646,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe mer drift og vedlikehold enn budsjettet. Kommunale avgifter er også noe over budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 659 616,- framkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 471 879,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret lagt til grunn undrede felleskostnader for 2021.
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tunheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tunheim Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316 079. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Tunheim Borettslag



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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 15. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		537 928	421 995	537 928	471 879
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		659 616	1 010 513	727 860	824 900
Nedskrevet tilskudd		0	-218 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-725 665	-675 830	-701 000	-751 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-66 049	115 933	26 860	73 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		471 879	537 928	564 788	545 779
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		955 665	992 033		
Kortsiktig gjeld		-483 786	-454 106		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		471 879	537 928		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		0	0	955 476	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 747 836	1 747 836	792 524	1 748 000
Andre inntekter	3	1 572	218 750	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 749 408	1 966 586	1 748 000	1 748 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-5 640	-5 640	0
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 400	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-70 330	-68 415	-72 000	-72 100
Konsulenthonorar	7	-23 092	-9 150	-10 000	-15 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-123 477	-35 963	-60 000	-50 000
Forsikringer		-51 113	-42 544	-45 000	-55 000
Kommunale avgifter	9	-253 414	-186 875	-221 000	-241 000
Energi/fyring		-21 515	-33 444	-25 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-93 741	-88 583	-90 000	-95 000
Andre driftskostnader	10	-280 064	-233 351	-276 500	-276 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-970 786	-753 365	-855 140	-854 100
DRIFTSRESULTAT		778 622	1 213 221	892 860	893 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 246	2 482	0	0
Finanskostnader	12	-120 252	-205 191	-165 000	-69 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-119 006	-202 709	-165 000	-69 000
ÅRSRESULTAT		659 616	1 010 513	727 860	824 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		659 616	1 010 513		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	22 068 784	22 068 784
Tomt		2 609 000	2 609 000
SUM ANLEGGSMIDLER		24 677 784	24 677 784
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		79 202	22 146
Andre kortsiktige fordringer	14	2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		563 586	758 044
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		310 871	209 837
SUM OMLØPSMIDLER		955 665	992 033
SUM EIENDELER		25 633 449	25 669 817

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

Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		11 709 654	11 050 037
SUM EGENKAPITAL		11 712 154	11 052 537

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 062 509	7 788 174
Borettsinnskudd	16	6 375 000	6 375 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 437 509	14 163 174

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		80 184	20 641
Påløpte renter		41 031	92 061
Påløpte avdrag		362 571	341 404
SUM KORTSIKTIG GJELD		483 786	454 106

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 633 449	25 669 817
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	23 100 000	23 100 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 12.03.2021
Styret i Tunheim Borettslag

Gerd Johansen/s/

Arne Jørstad/s/

Valborg Pettersen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

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

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tilbakebetaling av gebyrer	1 572
SUM ANDRE INNTEKTER	1 572

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 331
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 761
SUM KONSULENTHONORAR	-23 092

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 868
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 364
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 770
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 475
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-123 477

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 493
Vann- og avløpsavgift	-146 061
Feieavgift	-873
Renovasjonsavgift	-73 988
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-253 414

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 057
Vaktmestertjenester	-176 585
Renhold ved firmaer	-64 260
Snørydding	-17 249
Gressklipping	-12 450
Kontor- og datarekvisita	-578
Trykksaker	-838
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-90
Porto	-484
Bank- og kortgebyr	-2 428
Velferdskostnader	-2 045
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-280 064

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	212
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 034
SUM FINANSINTEKTER	1 246

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-119 366
Renter på leverandørgjeld	-886
SUM FINANSKOSTNADER	-120 252

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1999/2000

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 000

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 1999

-14 350 000

Nedbetalt tidligere

6 561 826

Nedbetalt i år

725 665

-7 062 509**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

-7 062 509**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999/2000

-6 375 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-6 375 000**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

6 375 000

Pantelån

7 062 509

Påløpte avdrag

362 571

TOTALT

13 800 080

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

22 068 784

Tomt

2 609 000

TOTALT

24 677 784



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Arne Jørstad

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Valborg Pettersen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Randi Kroken
2. Erling Langseth

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Gerd Johansen

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ingebjørg Skjæret

I valgkomiteen for Tunheim Borettslag

Ingebjørg Skjæret

Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603360. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Restaurering av Kvennstua er slutført

2016 - 2016 Radon

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

Vifter, lydfeller og takhatter etableres