



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 706  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
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: Erling Lillelien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 689 512	6 607 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 689 512</b>	<b>6 607 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	159 170	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 154	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 537 480	1 299 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 712 803</b>	<b>1 299 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 976 710</b>	<b>5 307 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 604	39 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 604</b>	<b>39 899</b>
Annen rentekostnad		9 956 791	5 151 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 956 791</b>	<b>5 151 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 864 187</b>	<b>5 111 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 521</b>	<b>196 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 521</b>	<b>196 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 521</b>	<b>196 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 523	196 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 523</b>	<b>196 149</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	443 637 500	443 350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	226 150	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>443 863 650</b>	<b>443 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 863 650</b>	<b>443 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		241 243	48 560
Andre fordringer		190 998	386 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>432 241</b>	<b>435 186</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		506 519	246 484
<b>Sum investeringer</b>		<b>506 519</b>	<b>246 484</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 144	1 525 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 136 144</b>	<b>1 525 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 074 904</b>	<b>2 207 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>445 938 554</b>	<b>445 557 111</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		758 672	646 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 672</b>	<b>196 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>758 672</b>	<b>646 149</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	173 333 500	210 130 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	270 009 000	233 212 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>443 342 500</b>	<b>443 342 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>443 342 500</b>	<b>443 342 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 983	11 326
Annen kortsiktig gjeld		1 704 400	1 557 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 837 382</b>	<b>1 568 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>445 179 882</b>	<b>444 910 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>445 938 554</b>	<b>445 557 111</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	443 342 500	443 342 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453337

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 706  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
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: Erling Lillelien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 923 636 706  
TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 689 512	6 607 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 689 512</b>	<b>6 607 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	159 170	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 154	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 537 480	1 299 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 712 803</b>	<b>1 299 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 976 710</b>	<b>5 307 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 604	39 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 604</b>	<b>39 899</b>
Annen rentekostnad		9 956 791	5 151 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 956 791</b>	<b>5 151 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 864 187</b>	<b>5 111 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 521</b>	<b>196 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 521</b>	<b>196 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 521</b>	<b>196 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 523	196 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 523</b>	<b>196 149</b>



Organisasjonsnr: 923 636 706  
TUNKVARTALET 3 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	443 637 500	443 350 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	226 150	0
Sum varige driftsmidler		443 863 650	443 350 000

Sum anleggsmidler		443 863 650	443 350 000
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		241 243	48 560
Andre fordringer		190 998	386 626
Sum fordringer		432 241	435 186

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		506 519	246 484
Sum investeringer		506 519	246 484

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 144	1 525 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 136 144	1 525 441

Sum omløpsmidler		2 074 904	2 207 111
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		445 938 554	445 557 111
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		758 672	646 149
Sum opptjent egenkapital		308 672	196 149



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>758 672</b>	<b>646 149</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	173 333 500	210 130 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	270 009 000	233 212 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>443 342 500</b>	<b>443 342 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>443 342 500</b>	<b>443 342 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 983	11 326
Annen kortsiktig gjeld		1 704 400	1 557 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 837 382</b>	<b>1 568 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>445 179 882</b>	<b>444 910 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>445 938 554</b>	<b>445 557 111</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	443 342 500	443 342 500



Organisasjonsnr: 923 636 706  
TUNKVARTALET 3 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 3 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>638 649</b>	<b>-56 650 000</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	112 523	196 149
Tilbakeføring av avskrivning	16 154	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-529 804	-386 250 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-36 796 500	210 130 000
Endringer i andre langsiktige poster	36 796 500	233 212 500
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-401 127</b>	<b>57 288 649</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>237 522</b>	<b>638 649</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 074 904	2 207 111
Kortsiktig gjeld	-1 837 382	-1 568 462
<b>C. Disponible midler</b>	<b>237 522</b>	<b>638 649</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	13 688 012	6 607 550	14 253 010	12 574 030
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>13 688 012</b>	<b>6 607 550</b>	<b>14 253 010</b>	<b>12 574 030</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 500	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>13 689 512</b>	<b>6 607 550</b>	<b>14 253 010</b>	<b>12 574 030</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	19 670	0	19 669	19 670
Styrehonorar	3	139 500	0	139 500	139 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	16 154	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		412 292	36 629	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	772 661	428 436	1 039 354	541 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 121 486	273 582	1 073 116	1 249 474
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	52 886	0	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	32 926	60 251	10 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	8	221 644	150 179	495 500	480 000
Revisjonshonorar		9 726	-4 210	9 000	9 234
Forretningsførerhonorar		135 000	56 250	135 000	140 265
Andre honorar	9	187 117	28 263	192 750	185 000
Kontorkostnad		3 229	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		322 524	156 688	322 524	322 524
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	163	0	0
Kontingent og gaver		28 250	0	27 900	27 900
Forsikring		231 584	106 356	194 938	319 758
Andre kostnader	10	6 155	7 045	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 712 803</b>	<b>1 299 633</b>	<b>3 767 251</b>	<b>3 559 325</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>9 976 710</b>	<b>5 307 917</b>	<b>10 485 759</b>	<b>9 014 705</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>9 976 710</b>	<b>5 307 917</b>	<b>10 485 759</b>	<b>9 014 705</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		92 604	39 899	0	0
Rentekostnad		9 956 791	5 151 667	10 485 643	9 013 207
<b>Netto finansposter</b>		<b>9 864 187</b>	<b>5 111 768</b>	<b>10 485 643</b>	<b>9 013 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 523</b>	<b>196 149</b>	<b>116</b>	<b>1 498</b>
Overført til/fra annen egenkapital		112 523	196 149	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>112 523</b>	<b>196 149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	57 100 000	57 100 000
Bygninger	4	386 250 000	386 250 000
Påkostninger	4	287 500	0
Andre driftsmidler	4	226 150	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 863 650</b>	<b>443 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		241 243	48 560
Kostnader til avregning		506 519	246 484
Andre kortsiktige fordringer		71 830	284 623
Forskuddsbetalte kostnader		119 168	102 003
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 136 144	1 525 441
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 074 904</b>	<b>2 207 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>445 938 554</b>	<b>445 557 111</b>



## Balanse 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		308 672	196 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 672</b>	<b>196 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>758 672</b>	<b>646 149</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	173 333 500	210 130 000
Borettsinnskudd		221 667 500	221 667 500
IN nedbetalt fellesgjeld	12	48 341 500	11 545 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>443 342 500</b>	<b>443 342 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		54 436	20 935
Leverandørgjeld		132 983	11 326
Påløpne renter		49 253	89 809
A konto til avregning		1 134 513	513 892
Annen kortsiktig gjeld		466 198	932 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 837 382</b>	<b>1 568 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>445 179 882</b>	<b>444 910 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>445 938 554</b>	<b>445 557 111</b>
Pantstillelser	13	443 342 500	443 342 500

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

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

\_\_\_\_\_  
Erling Lillelien  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Arve Graarud  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Venus Kardar  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mihrican Tikir  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Christos Konstantaras  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.  
Innflytting i borettslaget er i fra juni til august 2023.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningsssats 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 opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld(IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen som langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting fremkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk.

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



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 065 591	1 462 568
3609 Innbetaling pr garasje plass	331 190	196 951
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	321 797	142 765
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 969 434	4 805 265
<b>Sum</b>	<b>13 688 012</b>	<b>6 607 550</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>

3999: Støtte til utomhus

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	19 670	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	139 500	0
<b>Sum</b>	<b>159 170</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Kamere overvåkning	Fuglesikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 100 000	386 250 000	0	0
Årets tilgang :	0	0	242 304	287 500
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 100 000	386 250 000	242 304	287 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	16 154	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 100 000	386 250 000	226 150	287 500
Årets avskrivninger :	0	0	16 154	0
Anskaffelsesår :	2019	2023	2024	2024
Antatt levetid i år :			5	

Borettslaget eier en del av tomten gnr. 100 bnr. 80 i Lørenskog kommune, og består av 93 enheter. Tomtearealet er på 3 802 m2, Borettslaget eiendom er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP5087004



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	549 420	203 700
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	20 366
6341 Brannalarm	51 643	5 860
6360 Annet renhold	3 532	0
6361 Fast renhold	132 360	67 489
6364 Matteleie	30 825	12 421
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 401	11 890
6392 Containerleie/tømming	2 480	0
6398 Felleskostnader	0	106 710
<b>Sum</b>	<b>772 661</b>	<b>428 436</b>

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

	2024	2023
6420 Lisenser, Styretavla, HMS	52 886	0
<b>Sum</b>	<b>52 886</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	31 683	60 251
6552 Driftsmateriell	1 244	0
<b>Sum</b>	<b>32 926</b>	<b>60 251</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 134
6611 Vedlikehold heiser	149 578	44 264
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	91 445
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 089	12 336
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	39 978	0
<b>Sum</b>	<b>221 644</b>	<b>150 179</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	106 580	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	34 520	19 527
6730 Teknisk honorar	34 595	4 316
6750 Vaktthold	11 421	4 420
<b>Sum</b>	<b>187 117</b>	<b>28 263</b>



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	1 384	386
7719 Møter, div. styret	306	3 983
7770 Betalingskostnader	414	96
7773 Omkostninger innkreving	4 038	375
7790 Andre kostnader	0	2 221
7795 Husleietap	12	-16
<b>Sum</b>	<b>6 155</b>	<b>7 045</b>



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	450 000	0	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>450 000</b>	<b>0</b>	<b>450 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	196 149	112 523	308 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>196 149</b>	<b>112 523</b>	<b>308 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>646 149</b>	<b>112 523</b>	<b>758 672</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
Formål:	Bolig
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367232688</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2073
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>221 675 000</b>
Lånesaldo 01.01:	210 130 000
Avdrag i perioden:	36 796 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>173 333 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	169 733 500
Andelssaldo 01.01:	11 545 000
Innbetalt IN i perioden:	36 796 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>48 341 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>221 675 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367232688	1	5 575 000	5 575 000
	1	4 250 000	4 250 000
	1	3 850 000	3 850 000
	1	3 825 000	3 825 000
	1	3 775 000	3 775 000
	1	3 700 000	3 700 000
	2	3 600 000	7 200 000
	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 350 000	3 350 000
	2	3 125 000	6 250 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	3 075 000	3 075 000
	1	3 050 000	3 050 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 950 000	2 950 000
	2	2 750 000	5 500 000
	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 250 000	2 250 000
	3	2 200 000	6 600 000
	1	2 150 000	2 150 000
	2	2 125 000	4 250 000
	1	2 100 000	2 100 000
	2	2 025 000	4 050 000
	1	2 000 000	2 000 000
	2	1 975 000	3 950 000

1683 Tunkvartalet 3 borettslag Org. nr. 923636706



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

### Langsiktig gjeld

3	1 950 000	5 850 000
3	1 925 000	5 775 000
2	1 900 000	3 800 000
3	1 875 000	5 625 000
1	1 795 000	1 795 000
1	1 750 000	1 750 000
1	1 745 000	1 745 000
4	1 725 000	6 900 000
1	1 700 000	1 700 000
1	1 675 000	1 675 000
1	1 645 000	1 645 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 575 000	1 575 000
1	1 545 000	1 545 000
2	1 525 000	3 050 000
1	1 498 500	1 498 500
1	1 495 000	1 495 000
2	1 475 000	2 950 000
2	1 445 000	2 890 000
2	1 425 000	2 850 000
2	1 395 000	2 790 000
2	1 375 000	2 750 000
2	1 345 000	2 690 000
1	1 295 000	1 295 000
1	1 195 000	1 195 000
1	1 175 000	1 175 000
1	1 125 000	1 125 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367232688 har første avdrag 30.09.2043 med kr 584 905

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 575 000	6 404
1	4 250 000	4 882
1	3 850 000	4 422
1	3 825 000	4 394
1	3 775 000	4 336
1	3 700 000	4 250
1	3 600 000	4 135
1	3 400 000	3 905
1	3 350 000	3 848
2	3 125 000	3 590
1	3 100 000	3 561
1	3 075 000	3 532
1	3 050 000	3 503
1	2 975 000	3 417
1	2 950 000	3 389
2	2 750 000	3 159
1	2 450 000	2 814
1	2 375 000	2 728
1	2 325 000	2 671
1	2 275 000	2 613
1	2 250 000	2 585

1683 Tunkvartalet 3 borettslag Org. nr. 923636706



## Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

### Langsiktig gjeld

3	2 200 000	2 527
1	2 150 000	2 470
2	2 125 000	2 441
1	2 100 000	2 412
2	2 025 000	2 326
1	2 000 000	2 297
2	1 975 000	2 269
3	1 950 000	2 240
3	1 925 000	2 211
2	1 900 000	2 182
3	1 875 000	2 154
1	1 795 000	2 062
1	1 750 000	2 010
1	1 745 000	2 004
4	1 725 000	1 981
1	1 700 000	1 953
1	1 675 000	1 924
1	1 645 000	1 890
1	1 600 000	1 838
1	1 575 000	1 809
1	1 545 000	1 775
2	1 525 000	1 752
1	1 498 500	1 721
1	1 495 000	1 717
2	1 475 000	1 694
2	1 445 000	1 660
2	1 425 000	1 637
2	1 395 000	1 602
2	1 375 000	1 579
2	1 345 000	1 545
1	1 295 000	1 488
1	1 195 000	1 373
1	1 175 000	1 350
1	1 125 000	1 292
1	3 600 000	0

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

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

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



Noter årsregnskap 2024 Tunkvartalet 3 borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	221 675 000
Innskuddskapital	221 667 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>443 342 500</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>443 637 500</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 221 675 000,-.



Resultat og balanse med noter for Tunkvartalet 3 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tunkvartalet 3 borettslag**

Styreleder	Erling Lillelien (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Christos Konstantaras (sign.)	12.04.2025
Styremedlem	Arve Graarud (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Mihrican Tikir (sign.)	12.04.2025
Styremedlem	Venus Kardar (sign.)	12.04.2025



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 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tunkvartalet 3 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	

Permeo Dokumentnøkkel: NOLBS-MGXHE-Q8ZZ7-9J54M-2YRCQ-09515



## 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: NOLBS-MGXHE-Q8ZZ7-9J54M-2YRCQ-09515



# PENNEO

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

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

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 13:02:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NOLBS-MGXHE-Q8ZZ7-9J54M-2YRCQ-O95I5

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.