



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 692  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stine Thorstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 931 372	10 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 931 372</b>	<b>10 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	95 844	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 481 528	11 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 577 373</b>	<b>11 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 353 999</b>	<b>-1 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 610	1 255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 610</b>	<b>1 255</b>
Annen rentekostnad		3 918 175	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 918 175</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 906 565</b>	<b>-1 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 435</b>	<b>-1</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 435</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 435</b>	<b>-1</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 434	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 434</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	348 880 000	47 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>348 880 000</b>	<b>47 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 880 000</b>	<b>47 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 653	0
Andre fordringer	12	106 761	28 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 414</b>	<b>28 281</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	749 829	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>749 829</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 349	390 719
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 056 349</b>	<b>390 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 966 593</b>	<b>419 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>350 846 593</b>	<b>47 719 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 000</b>	<b>410 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		857 434	410 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 434</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>857 434</b>	<b>410 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	170 895 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	177 985 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 378	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	888 781	47 309 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 109 160</b>	<b>47 309 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>349 989 160</b>	<b>47 309 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>350 846 593</b>	<b>47 719 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	348 880 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475258

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 636 692  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Stine Thorstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 923 636 692  
TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 931 372	10 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 931 372</b>	<b>10 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	95 844	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 481 528	11 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 577 373</b>	<b>11 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 353 999</b>	<b>-1 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 610	1 255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 610</b>	<b>1 255</b>
Annen rentekostnad		3 918 175	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 918 175</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 906 565</b>	<b>-1 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		447 435	-1
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		447 435	-1
<b>Årsresultat</b>		<b>447 435</b>	<b>-1</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 434	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 434</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 923 636 692  
TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	348 880 000	47 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>348 880 000</b>	<b>47 300 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 880 000</b>	<b>47 300 000</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		53 653	0
Andre fordringer	12	106 761	28 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 414</b>	<b>28 281</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	749 829	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>749 829</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 349	390 719
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 056 349</b>	<b>390 719</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 966 593</b>	<b>419 000</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>350 846 593</b>	<b>47 719 000</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 000</b>	<b>410 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		857 434	410 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 434</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>857 434</b>	<b>410 000</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	170 895 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	177 985 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 378	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	888 781	47 309 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 109 160</b>	<b>47 309 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>349 989 160</b>	<b>47 309 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>350 846 593</b>	<b>47 719 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	348 880 000	0



Organisasjonsnr: 923 636 692  
TUNKVARTALET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-46 890 000</b>	<b>-46 890 000</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	447 434	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-301 580 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	170 895 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	177 985 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 747 434</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>857 434</b>	<b>-46 890 000</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	10 000	0
Restanskonto	43 653	0
Andre kortsiktige fordringer	0	28 281
Måleravregning	749 829	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	72 979	0
Andre forskuddsbet. kostnader	33 782	0
Bank IN betalinger	3 850	0
Driftskonto	1 052 499	390 719
Leverandører	-218 731	0
Utlegg	-1 647	0
Gjeld til selskap i konsernet	0	-47 300 000
Påløpne renter langsiktig gjeld	-34 085	0
Andre påløpte kostnader	-148 480	0
Mellomregning finansieringsforetak	-6 097	0
Annen kortsiktig gjeld	-1 313	-9 000
IN konto betalinger	-3 850	0
Måleravregning	-647 115	0
Forskudd / overdekning	-47 841	0
<b>Disponible midler</b>	<b>857 434</b>	<b>-46 890 000</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 931 372	10 183	3 207 856	9 082 917
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 931 372</b>	<b>10 183</b>	<b>3 207 856</b>	<b>9 082 917</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 931 372</b>	<b>10 183</b>	<b>3 207 856</b>	<b>9 082 917</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 844	0	11 844	11 844
Styrehonorar	2	84 000	0	84 000	120 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	60 881	0	155 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	750 670	0	830 000	933 484
Kommunale avgifter/renovasjon	6	528 653	0	825 000	884 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	6 500	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	205 721	0	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	9	216 155	0	525 000	265 000
Revisjonshonorar		8 354	11 375	8 000	8 520
Forretningsførerhonorar		116 000	0	116 000	123 303
Andre honorar	10	92 587	0	90 000	92 900
Kontorkostnad		3 529	0	10 000	320
TV/bredbånd		321 006	0	291 312	382 032
Kontingent og gaver		0	0	25 200	0
Forsikring		165 044	0	180 000	301 926
Andre kostnader	11	7 303	64	30 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 577 373</b>	<b>11 439</b>	<b>3 207 856</b>	<b>3 211 329</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>4 353 999</b>	<b>-1 255</b>	<b>0</b>	<b>5 871 587</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>4 353 999</b>	<b>-1 255</b>	<b>0</b>	<b>5 871 587</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 610	1 255	0	0
Rentekostnad		3 918 175	0	0	5 793 341
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 906 565</b>	<b>-1 255</b>	<b>0</b>	<b>5 793 341</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>447 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78 247</b>
Overført til/fra annen egenkapital		447 434	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>447 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	47 300 000	47 300 000
Bygninger	3	301 580 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 880 000</b>	<b>47 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	749 829	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		43 653	0
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	28 281
Forskuddsbetalte kostnader		106 761	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 056 349	390 719
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 966 593</b>	<b>419 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>350 846 593</b>	<b>47 719 000</b>



## Balanse 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		410 000	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 000</b>	<b>410 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		447 434	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 434</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>857 434</b>	<b>410 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	170 895 000	0
Borettssinnskudd		174 440 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 545 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>348 880 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		47 841	0
Leverandørgjeld		220 378	0
Påløpne renter		34 085	0
Kostnader til avregning	15	647 115	0
Annen kortsiktig gjeld	16	159 740	47 309 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 109 160</b>	<b>47 309 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>349 989 160</b>	<b>47 309 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>350 846 593</b>	<b>47 719 000</b>
Pantstillelser	17	348 880 000	0

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

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

Robert Butteberg  
Styreleder

Stine Thorstad  
Styremedlem

Svein Halgrim Dalen  
Styremedlem

Kåre Kopperud  
Styremedlem

Mohammad Ikram Chaudhary  
Styremedlem

1682 Tunkvartalet 2 borettslag Org. nr 923636692



**Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

2022 Er første hele ordinære driftsår for borettslaget.

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 anleggsmidde/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,-. 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 opptjenes.



## Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 486 409	10 183
3609 Innbetaling pr garasje plass	253 750	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	316 182	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 875 031	0
<b>Sum</b>	<b>6 931 372</b>	<b>10 183</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 844	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	84 000	0
<b>Sum</b>	<b>95 844</b>	<b>0</b>

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

Fyll inn nødvendig data

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 300 000	0
Årets tilgang :	0	301 580 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 300 000	301 580 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 300 000	301 580 000
Anskaffelsesår :	2019	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 84 andeler. Eiendommen er oppført på Gårdsnummer 100, bruksnummer 810 i Lørenskog kommune Eiertomt 3 127,8m<sup>2</sup>. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring, polisenummer SP3926050.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	41 165	0
6260 Fjernvarme	19 716	0
<b>Sum</b>	<b>60 881</b>	<b>0</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	553 171	0
6340 Heisalarm	16 792	0
6360 Annet renhold	3 113	0
6361 Fast renhold	92 705	0
6362 Skadedyrutryddelse	74 026	0
6364 Matteleie	1 264	0
6392 Containerleie/tømming	9 600	0
<b>Sum</b>	<b>750 670</b>	<b>0</b>

Konto 6360 gjelder vinduspuss.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	528 653	0
<b>Sum</b>	<b>528 653</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 Avtale HMS for borettslag.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 499	0
6525 IT utstyr	149 055	0
6540 Inventar	26 851	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	28 316	0
<b>Sum</b>	<b>205 721</b>	<b>0</b>

Konto 6500 er innkjøp slangetrommel  
Konto 6525 er innkjøp utstyr kamera overvåkning  
Konto 6540 er innkjøp til flagg og flaggholdere.



## Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 000	0
6610 Andre vaktmestertjenester	11 470	0
6611 Vedlikehold heiser	109 447	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	78 177	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 062	0
<b>Sum</b>	<b>216 155</b>	<b>0</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	45 372	0
6720 Juridisk honorar	516	0
6750 Vakthold	46 700	0
<b>Sum</b>	<b>92 587</b>	<b>0</b>

Konto 6714 Avtale Usbl nøkkel, In avtale ekstraordinær betaling på lån, SMS utsendelse 2022.

Konto 6720 vurderin krav om erstatning.

Konto 6750 Vakthold Enter Security

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 231	0
7719 Møter, div. styret	3 090	0
7770 Betalingskostnader	181	0
7771 Andre gebyrer	611	0
7772 Omkostninger inkasso	0	63
7773 Omkostninger innkreving	870	0
7790 Andre kostnader	585	0
7795 Husleietap	-2 265	0
<b>Sum</b>	<b>7 303</b>	<b>64</b>

Konto 7718 Leie årsmøte lokale

Konto 7719 Sommeravslutning og juleavslutning.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	28 281
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 281</b>



Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	410 000	0	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>410 000</b>	<b>0</b>	<b>410 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	447 434	447 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>447 434</b>	<b>447 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>410 000</b>	<b>447 434</b>	<b>857 434</b>



## Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Tunvelen Eiendom AS	DNB Bank ASA
Formål:		Bolig
Lånenummer:	123123123	16365099514
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	1.00 %	3.64 %
Beregnet innfridd:	03.02.2022	30.12.2071
Opprinnelig lånebeløp:	1	174 440 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	1	3 545 000
Opptak i perioden:	1	174 440 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>170 895 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	160 830 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	3 545 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 545 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>174 440 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365099514	1	5 525 000	5 525 000
	1	5 075 000	5 075 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	3 025 000	3 025 000
	1	2 995 000	2 995 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 970 000	2 970 000
	2	2 925 000	5 850 000
	1	2 920 000	2 920 000
	2	2 825 000	5 650 000
	3	2 725 000	8 175 000
	1	2 650 000	2 650 000
	3	2 625 000	7 875 000
	3	2 525 000	7 575 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 405 000	2 405 000
	1	2 395 000	2 395 000
	1	2 370 000	2 370 000
	3	2 350 000	7 050 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 300 000	2 300 000
	2	2 275 000	4 550 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 150 000	2 150 000

1682 Tunkvartalet 2 borettslag Org. nr. 923636692



## Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 145 000	2 145 000
1	2 045 000	2 045 000
3	1 995 000	5 985 000
1	1 970 000	1 970 000
1	1 945 000	1 945 000
1	1 895 000	1 895 000
1	1 825 000	1 825 000
1	1 750 000	1 750 000
1	1 745 000	1 745 000
2	1 675 000	3 350 000
1	1 625 000	1 625 000
1	1 595 000	1 595 000
2	1 575 000	3 150 000
1	1 550 000	1 550 000
2	1 545 000	3 090 000
1	1 525 000	1 525 000
3	1 495 000	4 485 000
2	1 475 000	2 950 000
2	1 445 000	2 890 000
1	1 425 000	1 425 000
3	1 395 000	4 185 000
2	1 345 000	2 690 000
2	1 275 000	2 550 000
1	1 250 000	1 250 000
1	1 225 000	1 225 000
1	1 195 000	1 195 000
1	1 125 000	1 125 000
1	1 095 000	1 095 000
1	1 025 000	1 025 000
2	995 000	1 990 000
1	725 000	725 000
1	500 000	500 000
1	495 000	495 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16365099514 har første avdrag 30.03.2042 med kr 712 795

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 075 000	7 497
1	3 125 000	4 617
1	3 100 000	4 580
1	3 025 000	4 469
1	2 995 000	4 425
1	2 975 000	4 395
1	2 970 000	4 388
2	2 925 000	4 321
1	2 920 000	4 314
2	2 825 000	4 173
3	2 725 000	4 026
1	2 650 000	3 915
3	2 625 000	3 878
3	2 525 000	3 730
1	2 475 000	3 656
1	2 405 000	3 553

1682 Tunkvartalet 2 borettslag Org. nr. 923636692



Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 395 000	3 538
1	2 370 000	3 501
2	2 350 000	3 472
1	2 325 000	3 435
1	2 300 000	3 398
2	2 275 000	3 361
1	2 225 000	3 287
1	2 175 000	3 213
1	2 150 000	3 176
1	2 145 000	3 169
1	2 045 000	3 021
3	1 995 000	2 947
1	1 970 000	2 910
1	1 945 000	2 873
1	1 825 000	2 696
1	1 750 000	2 585
1	1 745 000	2 578
1	1 895 000	2 541
1	1 675 000	2 475
1	1 625 000	2 401
1	1 595 000	2 356
2	1 575 000	2 327
1	1 550 000	2 290
2	1 545 000	2 282
1	1 525 000	2 253
2	1 495 000	2 209
2	1 475 000	2 179
2	1 445 000	2 135
1	1 425 000	2 105
3	1 395 000	2 061
2	1 345 000	1 987
2	1 275 000	1 884
1	1 250 000	1 847
1	1 225 000	1 810
1	1 195 000	1 765
1	1 095 000	1 618
1	1 025 000	1 514
1	5 525 000	1 477
2	995 000	1 470
1	1 125 000	1 160
1	725 000	1 071
1	500 000	739
1	495 000	731
1	1 495 000	731
1	1 675 000	0
1	2 350 000	0



## Noter årsregnskap 2022 Tunkvartalet 2 borettslag

### Note 15 - Kostnader til avregning

Avregning fjernvarme	2022
Innbetalt akonto strøm fra beboere	647 115
Fakturaer på fjernvarme fra Akershus Varme	-749 829
<b>Fjernvarme avregnes 2023</b>	<b>-102 714</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2920 Gjeld til Tunveien Eiendom AS	0	47 300 000
2980 Andre påløpte kostnader	148 480	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 097	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 313	9 000
2997 IN konto betalinger	3 850	0
<b>Sum</b>	<b>159 740</b>	<b>47 309 000</b>

Konto 2980 Kr. 128 165 er avsetning fjernvarme fra Akershus varme . Kr.20 312 er avsetning vakthold. for 2022.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	174 440 000
Innskuddskapital	174 440 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>348 880 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>348 880 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 174 440 000,-.



Resultat og balanse med noter for Tunkvartalet 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tunkvartalet 2 borettslag**

Styreleder	Robert Butteberg (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Mohammad Ikram Chaudhary (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Stine Thorstad (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Svein Halgrim Dalen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Kåre Kopperud (sign.)	03.04.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tunkvartalet 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tunkvartalet 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Firnesnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 11. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor