



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bodil Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 235 552	2 082 336
Sum inntekter		2 235 552	2 082 336
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 069	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 295	6 295
Annen driftskostnad	4,5,6	1 268 771	1 297 869
Sum kostnader		1 320 134	1 347 522
Driftsresultat		915 418	734 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 762	16 324
Sum finansinntekter		46 716	43 008
Sum finanskostnader		434 066	461 699
Netto finans		-369 588	-402 367
Årsresultat		545 830	332 448
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 830	332 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10,1 1	10 542 559	10 542 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	117 553	123 848
Sum anleggsmidler		10 660 112	10 666 407
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		31 980	37 591
Andre fordringer	8	238 950	226 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 406 015	1 099 836
Sum omløpsmidler		1 676 945	1 364 060
SUM EIENDELER		12 337 057	12 030 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		778 001	232 170
Sum egenkapital	9	781 001	235 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 714 971	7 966 182
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		11 314 971	11 566 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 950	226 634
Annen kortsiktig gjeld		2 135	2 481
Sum kortsiktig gjeld		241 085	229 115
Sum gjeld		11 556 056	11 795 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 337 057	12 030 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377175

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bodil Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 954 624 056
TUNHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 235 552	2 082 336
Sum inntekter		2 235 552	2 082 336
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 069	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 295	6 295
Annen driftskostnad	4,5,6	1 268 771	1 297 869
Sum kostnader		1 320 134	1 347 522
Driftsresultat		915 418	734 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 762	16 324
Sum finansinntekter		46 716	43 008
Sum finanskostnader		434 066	461 699
Netto finans		-369 588	-402 367
Årsresultat		545 830	332 448
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 830	332 448



Organisasjonsnr: 954 624 056
TUNHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10,11	10 542 559	10 542 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	117 553	123 848
Sum anleggsmidler		10 660 112	10 666 407

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		31 980	37 591
Andre fordringer	8	238 950	226 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 406 015	1 099 836
Sum omløpsmidler		1 676 945	1 364 060

SUM EIENDELER		12 337 057	12 030 467
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		3 000	3 000
Annen egenkapital		778 001	232 170
Sum egenkapital	9	781 001	235 170

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

	10	7 714 971	7 966 182
	11	3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		11 314 971	11 566 182

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

		238 950	226 634
		2 135	2 481
Sum kortsiktig gjeld		241 085	229 115
Sum gjeld		11 556 056	11 795 297



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

12 337 057

12 030 467



Organisasjonsnr: 954 624 056
TUNHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap for Tunheim Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 543 536	1 387 176	1 543 400	1 577 500
Innkrevde kostnader finans		692 016	695 160	691 900	657 800
Sum inntekter		2 235 552	2 082 336	2 235 300	2 235 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	39 500	38 000	39 500	40 700
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 569	5 358	5 600	5 700
Avskrivning	3	6 295	6 295	6 300	6 295
Revisjonshonorar	4	4 875	4 625	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		94 212	92 213	94 200	96 600
Drift og vedlikehold	5	228 935	275 746	320 000	270 000
TV/internett		201 200	196 200	204 000	222 000
Forsikringer		177 062	161 777	189 100	198 300
Kommunale avgifter		427 833	428 972	481 000	470 000
Eiendomsskatt		128 700	131 182	136 500	136 500
Andre driftskostnader	6	5 954	7 154	18 700	18 300
Sum kostnader		1 320 134	1 347 522	1 499 700	1 469 395
Driftsresultat		915 418	734 814	735 600	765 905
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		17 762	16 324	0	0
Renteinntekter		46 716	43 008	0	0
Rentekostnader		434 066	461 699	445 200	381 300
Sum finansielle poster		-369 588	-402 367	-445 200	-381 300
Resultat		545 830	332 448	290 400	384 605
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		545 830	332 448	0	0



Balanse for Tunheim Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10, 11	10 542 559	10 542 559
Andre driftsmidler	3	117 553	123 848
Sum anleggsmidler		10 660 112	10 666 407
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		31 980	37 591
Andre fordringer	8	238 950	226 634
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 406 014	1 099 835
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		1 676 945	1 364 060
SUM EIENDELER		12 337 057	12 030 467

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



Balanse for Tunheim Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		778 001	232 170
Sum egenkapital	9	781 001	235 170
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	7 714 971	7 966 182
Borettsinnskudd	11	3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		11 314 971	11 566 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 950	226 634
Påløpte renter		2 135	2 481
Sum kortsiktig gjeld		241 085	229 115
Sum gjeld		11 556 056	11 795 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 337 057	12 030 467

Tunheim Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bodil Fredriksen
Styreleder

Anne Marie Elverhøi
Styremedlem

Karin Elise Olsen
Styremedlem

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



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

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

Fordringer

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

Disponible midler

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

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

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	1 134 945	1 029 502
Endring disponible midler		
Årets resultat	545 830	332 448
Tilbakeføring avskrivninger	6 295	6 295
Avdrag lån	-251 210	-233 299
Årets endring av disponible midler	300 915	105 443
Disponible midler	1 435 860	1 134 945
Omløpsmidler	1 676 945	1 364 060
Kortsiktig gjeld	-241 085	-229 115
Disponible midler	1 435 860	1 134 945



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Andre anleggsmidler

	Postkassestativ	Kløverskulptur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 948	101 815
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 948	101 815
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 210	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 738	101 815
Årets avskrivninger :	6 295	0
Anskaffelsesår :	2018	1986
Antatt levetid i år :	10	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	76 003	119 006
6603 Vedlikehold uteområde	152 931	156 739
Sum	228 935	275 746

Vedlikehold bygning: Serviceavtale brannvern, utbedring av luktproblemer fra taknedløp, innkjøp av pulverapparater, montering av avtrekksvifte og diverse småarbeider.

Vedlikehold uteområde: Gressklipping, brøyting, fjerning av busker og klipping av hekk, fjerning av stolper og flytting av søppelstativ.

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	300	300
7400 Kontingent	2 279	2 272
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 745	1 705
7771 Diverse puregebyr og renter	-245	-167
7790 Andre driftskostnader	0	1 169
Sum	5 954	7 154



Noter

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1986	10 256 936
Påkost pr 1.1.1996	117 819
NRK2 og TV3, andel	19 726
Redskapsbod	62 829
Snøfangere 2018	85 250
Sum	10 542 559

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

Note 8 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	238 950	226 634
Sum	238 950	226 634

Note 9 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	235 170	-97 277
Årets resultat	545 830	332 448
Egenkapital 31.12.	781 001	235 170

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366797479	12134131479
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	5.05 %	5.05 %
Beregnet innfridd:	31.12.2047	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 085 847	4 880 335
Avdrag i perioden:	68 673	182 538
Lånesaldo 31.12:	3 017 174	4 697 797

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	22	258 752	5 692 544
	8	252 804	2 022 432

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



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1986 er kr 3 600 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Tunheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tunheim Borettslag

Styreleder	Bodil Fredriksen (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Karin Elise Olsen (sign.)	01.03.2026
Styremedlem	Anne Marie Elverhøi (sign.)	05.03.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tunheim Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tunheim Borettslag som viser et overskudd på kr 545 830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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.

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 5. mars 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

