



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 828 296	1 787 076
Sum inntekter		1 828 296	1 787 076
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		987 593	1 071 763
Sum kostnader		1 033 233	1 117 403
Driftsresultat		795 063	669 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 254	1 586
Sum finansinntekter		5 254	1 586
Annen finanskostnad		168 092	71 353
Sum finanskostnader		168 092	71 353
Netto finans		-162 838	-69 767
Resultat før skattekostnad		632 225	599 906
Årsresultat		632 225	599 906
Totalresultat		632 225	599 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 225	599 906
Sum overføringer og disponeringer		632 225	599 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		38 473	26 936
Sum finansielle anleggsmidler		38 473	26 936
Sum anleggsmidler		24 716 257	24 704 720
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 322	30 896
Sum fordringer		1 322	30 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 062	615 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 062	615 723
Sum omløpsmidler		619 384	646 620
SUM EIENDELER		25 335 641	25 351 339

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 603 292	12 971 068
Sum opptjent egenkapital		13 603 292	12 971 068
Sum egenkapital		13 605 792	12 973 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 827 818	5 536 933
Øvrig langsiktig gjeld		6 412 524	6 401 802
Sum annen langsiktig gjeld		11 240 342	11 938 735
Sum langsiktig gjeld		11 240 342	11 938 735
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		443 781	417 548
Leverandørgjeld		45 725	21 489
Sum kortsiktig gjeld		489 506	439 037
Sum gjeld		11 729 848	12 377 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 335 641	25 351 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368544

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 828 296	1 787 076
Sum inntekter		1 828 296	1 787 076
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		987 593	1 071 763
Sum kostnader		1 033 233	1 117 403
Driftsresultat		795 063	669 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 254	1 586
Sum finansinntekter		5 254	1 586
Annen finanskostnad		168 092	71 353
Sum finanskostnader		168 092	71 353
Netto finans		-162 838	-69 767
Resultat før skattekostnad		632 225	599 906
Årsresultat		632 225	599 906
Totalresultat		632 225	599 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 225	599 906
Sum overføringer og disponeringer		632 225	599 906



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		38 473	26 936
Sum anleggsmidler		24 716 257	24 704 720
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		1 322	30 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 062	615 723
Sum omløpsmidler		619 384	646 620
SUM EIENDELER		25 335 641	25 351 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	13 603 292	12 971 068
Sum opptjent egenkapital	13 603 292	12 971 068
Sum egenkapital	13 605 792	12 973 568
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 827 818	5 536 933
Øvrig langsiktig gjeld	6 412 524	6 401 802
Sum annen langsiktig gjeld	11 240 342	11 938 735
Sum langsiktig gjeld	11 240 342	11 938 735
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	443 781	417 548
Leverandørgjeld	45 725	21 489
Sum kortsiktig gjeld	489 506	439 037
Sum gjeld	11 729 848	12 377 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 335 641	25 351 339



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4782

Tunheim Borettslag



Velkommen til årsmøte i Tunheim Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2024 kl. 16:00, Kvennhaugen .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Tunheim Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 4782 Tunheim Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamling.

Forslag til vedtak
Vedtas på generalforsamling.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gerd Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Valborg Pettersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Randi Kroken

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Gerd Johansen

Sak 9

Valg av valgkomite for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Cecilie Nilsen	Slåttvegen 23 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Gerd Johansen Grinderengsletta 8 A

Varadelegert

Valgkomiteen

Tove Bråten

Ingebjørg Skjæret

Grinderengsletta 8 E

Venslivegen 47 I

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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 (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 2 styremøter i perioden.

I alt har følgende saker vært styrebehandlet i 2023:

- Regnskap
- Budsjett
- Innkalling til Generalforsamling

I tillegg til dette har det vært avholdt arbeidsmøte for styret for gjennomgang og oppfølging av avtaler for drift og vedlikehold innenfor borettslagets ansvarsområde. Styreleder har som beboer i borettslaget hatt kontakt med beboerne og fulgt opp henvendelser løpende på vegne av styret gjennom året.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Vi har lagt til grunn en økning i eiendomsskatten på 5%, renovasjon 10% og vann/avløp 15%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tunheim Borettslag.

Lån

Tunheim Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en forventet økning på 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tunheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tunheim Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

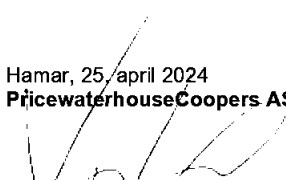
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4782-Tunheim Borettslag.pdf



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 29. februar 2024
PriceWaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	207 583	359 959	207 583	129 878
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	632 225	599 906	658 900	728 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-709 115	-752 148	-748 000	-720 000
Innsk. øremerk. bankkto	-815	-134	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-77 705	-152 376	-89 100	8 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	129 878	207 583	118 483	138 078

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	619 384	646 620
Kortsiktig gjeld	-489 506	-439 037
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	129 878	207 583

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

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 828 296	1 787 076	1 828 000	1 915 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 828 296	1 787 076	1 828 000	1 915 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 733	-5 500	-7 000	-8 200
Forretningsførerhonorar		-77 370	-74 255	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-6 392	-5 535	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-96 259	-237 257	-122 500	-55 000
Forsikringer		-78 723	-64 983	-71 500	-86 500
Kommunale avgifter	8	-275 469	-269 447	-290 500	-314 000
Energi/fyring		-29 236	-31 150	-33 000	-33 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 575	-111 085	-118 500	-130 000
Andre driftskostnader	9	-285 836	-267 551	-301 100	-239 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 033 233	-1 117 403	-1 078 100	-1 003 800
DRIFTSRESULTAT		795 063	669 673	749 900	911 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 254	1 586	0	0
Finanskostnader	11	-168 092	-71 353	-91 000	-183 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-162 838	-69 767	-91 000	-183 000
ÅRSRESULTAT		632 225	599 906	658 900	728 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		632 225	599 906		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 068 784	22 068 784
Tomt		2 609 000	2 609 000
Miljøbankkonto, øremerket		38 473	26 936
SUM ANLEGGSMIDLER		24 716 257	24 704 720
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	28 896
Andre kortsiktige fordringer	13	1 322	2 000
Driftskonto OBOS-banken		522 280	503 233
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		95 776	112 484
SUM OMLØPSMIDLER		619 384	646 620
SUM EIENDELER		25 335 641	25 351 339

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

Innskutt egenkapital 25 * 100	2 500	2 500
Opptjent egenkapital	13 603 292	12 971 068
SUM EGENKAPITAL	13 605 792	12 973 568

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 827 818	5 536 933
Borettsinnskudd	15	6 375 000	6 375 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	37 524	26 802
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 240 342	11 938 735

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		45 725	21 489
Påløpte renter		90 237	43 104
Påløpte avdrag		353 544	374 444
SUM KORTSIKTIG GJELD		489 506	439 037

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 335 641	25 351 339
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	23 100 000	23 100 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 28.02.2024
Styret i Tunheim Borettslag

Gerd Johansen /s/

Arne Jørstad /s/

Valborg Pettersen /s/

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

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

INNETEKTER

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	866 340
Renter	486 108
Lån	469 368
Motorvarmerleie	6 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 828 296

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 392
SUM KONSULENTHONORAR	-6 392

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-90 686
Drift/vedlikehold VVS	-4 379
Drift/vedlikehold elektro	-1 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 259

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 333
Vann- og avløpsavgift	-168 760
Feieavgift	-625
Renovasjonsavgift	-72 750
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-275 469

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-136
Lyspærer og sikringer	-5 113
Vaktmestertjenester	-128 726
Renhold ved firmaer	-53 790
Snørydding	-35 198
Gressklipping	-57 668
Andre fremmede tjenester	-283
Kontor- og datarekvisita	-1 427
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 424
Velferdskostnader	-980
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-285 836

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 147
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 107
SUM FINANSINNTEKTER	5 254

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-168 092
SUM FINANSKOSTNADER	-168 092

NOTE: 12**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: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 322
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 322

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 1999	-14 350 000
Nedbetalt tidligere	8 813 067
Nedbetalt i år	709 115
	-4 827 818
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 827 818

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999/2000	-6 375 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 375 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-37 524
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-37 524

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 375 000
Pantelån	4 827 818
Påløpte avdrag	353 544
TOTALT	11 556 362

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 068 784
Tomt	2 609 000
TOTALT	24 677 784



Annen 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.

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.

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.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.04.24

Selskapsnummer: 4782 Selskapsnavn: Tunheim Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.