



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950888997

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 915 614	1 828 296
Sum inntekter		1 915 614	1 828 296
Kostnader			
Lønnskostnad		68 273	45 640
Annen driftskostnad		928 494	987 593
Sum kostnader		996 767	1 033 233
Driftsresultat		918 847	795 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 519	5 254
Sum finansinntekter		4 519	5 254
Annen finanskostnad		212 433	168 092
Sum finanskostnader		212 433	168 092
Netto finans		-207 914	-162 838
Resultat før skattekostnad		710 933	632 225
Årsresultat		710 933	632 225
Totalresultat		710 933	632 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		710 933	632 225
Sum overføringer og disponeringer		710 933	632 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		45 257	38 473
Sum finansielle anleggsmidler		45 257	38 473
Sum anleggsmidler		24 723 041	24 716 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 212	1 322
Sum fordringer		33 212	1 322
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 839	618 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 839	618 062
Sum omløpsmidler		641 051	619 384
SUM EIENDELER		25 364 092	25 335 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 314 225	13 603 292
Sum opptjent egenkapital		14 314 225	13 603 292
Sum egenkapital		14 316 725	13 605 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 112 391	4 827 818
Øvrig langsiktig gjeld		6 417 851	6 412 524
Sum annen langsiktig gjeld		10 530 242	11 240 342
Sum langsiktig gjeld		10 530 242	11 240 342
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		466 624	443 781
Leverandørgjeld		46 821	45 725
Skyldige offentlige avgifter		1 843	
Annen kortsiktig gjeld		1 836	
Sum kortsiktig gjeld		517 124	489 506
Sum gjeld		11 047 366	11 729 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 364 092	25 335 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548000

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 915 614	1 828 296
Sum inntekter		1 915 614	1 828 296
Kostnader			
Lønnskostnad		68 273	45 640
Annen driftskostnad		928 494	987 593
Sum kostnader		996 767	1 033 233
Driftsresultat		918 847	795 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 519	5 254
Sum finansinntekter		4 519	5 254
Annen finanskostnad		212 433	168 092
Sum finanskostnader		212 433	168 092
Netto finans		-207 914	-162 838
Resultat før skattekostnad		710 933	632 225
Årsresultat		710 933	632 225
Totalresultat		710 933	632 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		710 933	632 225
Sum overføringer og disponeringer		710 933	632 225



Organisasjonsnr: 950 888 997
TUNHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

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 45 257 38 473
Sum finansielle
anleggsmidler 45 257 38 473

Sum anleggsmidler 24 723 041 24 716 257

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 33 212 1 322
Sum fordringer 33 212 1 322

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 607 839 618 062
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 607 839 618 062

Sum omløpsmidler 641 051 619 384

SUM EIENDELER 25 364 092 25 335 641

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	14 314 225	13 603 292
Sum opptjent egenkapital	14 314 225	13 603 292
Sum egenkapital	14 316 725	13 605 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 112 391	4 827 818
Øvrig langsiktig gjeld	6 417 851	6 412 524
Sum annen langsiktig gjeld	10 530 242	11 240 342
Sum langsiktig gjeld	10 530 242	11 240 342
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	466 624	443 781
Leverandørgjeld	46 821	45 725
Skyldige offentlige avgifter	1 843	
Annen kortsiktig gjeld	1 836	
Sum kortsiktig gjeld	517 124	489 506
Sum gjeld	11 047 366	11 729 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 364 092	25 335 641



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
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

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:

14. mai 2025 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 valgkomité

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

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 årsmøte.



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 BrI Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4782 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på årsmøte.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøte.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Det har også i denne perioden vært avholdt to styremøter (18.10.2024 og 31.3.2025). I tillegg til dette har styret hatt ett arbeidsmøte der de drøftet borettslagets avtaler om tjenestekjøp og mulige alternativer. I tillegg til dette har styret drevet løpende oppfølging av små og store saker som har oppstått eller blitt innmeldt fra beboere.

I styrets to formelle møter har fig. saker vært til behandling:

- Regnskap 2024
- Budsjett 2025
- Fordeling av styrehonorar
- Inngåelse av avtale med ny leverandør av vaktmestertjenester



Til generalforsamlingen i Tunheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tunheim 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 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

7 av 19

4782 Tunheim Brl Revisjonsberetning.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, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		129 878	207 583
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		710 933	632 225
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-715 427	-709 115
Innsk. øremerk. bankkto		-1 457	-815
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-5 951	-77 705
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		123 927	129 878
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		641 051	619 384
Kortsiktig gjeld		-517 124	-489 506
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		123 927	129 878



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 914 936	1 828 296	1 915 000	2 010 000
Andre inntekter	3	678	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 915 614	1 828 296	1 915 000	2 010 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 273	-5 640	-6 000	-38 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 111	-7 733	-8 200	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 470	-77 370	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-6 296	-6 392	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-39 136	-96 259	-55 000	-55 000
Forsikringer		-93 254	-78 723	-86 500	-114 000
Kommunale avgifter	9	-343 067	-275 469	-314 000	-359 000
Energi/fyring		-25 487	-29 236	-33 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 311	-125 575	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-199 363	-285 836	-239 100	-183 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-996 767	-1 033 233	-1 003 800	-1 054 000
DRIFTSRESULTAT		918 847	795 063	911 200	956 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 519	5 254	0	0
Finanskostnader	12	-212 433	-168 092	-183 000	-202 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-207 914	-162 838	-183 000	-202 000
ÅRSRESULTAT		710 933	632 225	728 200	754 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		710 933	632 225		



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

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	22 068 784	22 068 784
Tomt		2 609 000	2 609 000
Miljøbankkonto, øremerket		45 257	38 473
SUM ANLEGGSMIDLER		24 723 041	24 716 257
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 828	0
Andre kortsiktige fordringer	14	1 384	1 322
Driftskonto OBOS-banken		454 268	522 280
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 020	6
Sparekonto OBOS-banken		152 551	95 776
SUM OMLØPSMIDLER		641 051	619 384
SUM EIENDELER		25 364 092	25 335 641



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		14 314 225	13 603 292
SUM EGENKAPITAL		14 316 725	13 605 792

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 112 391	4 827 818
Borettsinnskudd	16	6 375 000	6 375 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	42 851	37 524
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 530 242	11 240 342

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		46 821	45 725
Skyldige offentlige avgifter	18	1 843	0
Påløpte renter		105 724	90 237
Påløpte avdrag		360 900	353 544
Annen kortsiktig gjeld	19	1 836	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		517 124	489 506

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 364 092	25 335 641
Pantstillelse	20	23 100 000	23 100 000
Garantiansvar		0	0

Løten, 31.03.2025

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 regnskapsskikk 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	953 040
Renter	486 108
Lån	469 368
Strøm motorvarmere	6 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 914 936

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigerings saldo håndkasse	678
SUM ANDRE INNETEKTER	678

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-18 000
Påløpte feriepenger	-1 836
Arbeidsgiveravgift	-8 437
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 273

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 296
SUM KONSULENTHONORAR	-6 296

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78
Drift/vedlikehold elektro	-37 638
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 420
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-39 136

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 333
Vann- og avløpsavgift	-238 323
Feieavgift	-473
Renovasjonsavgift	-70 938
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-343 067

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 424
Lyspærer og sikringer	-3 211
Vaktmestertjenester	-94 488
Snørydding	-34 945
Gressklipping	-58 614
Andre fremmede tjenester	-330
Kontor- og datarekvisita	-1 037
Trykksaker	-1 386
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 432
Velferdskostnader	-1 440
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-199 363

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 287
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 232
SUM FINANSINNTEKTER	4 519

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-212 433
SUM FINANSKOSTNADER	-212 433

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1999/2000

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 384
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 384

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 1999	-14 350 000
Nedbetalt tidligere	9 522 182
Nedbetalt i år	715 427
	-4 112 391

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 112 391
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 851
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-42 851

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 020
Skyldig arbeidsgiveravgift	-823
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 843



NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 836
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 836

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 375 000
Pantelån	4 112 391
Påløpte avdrag	360 900
TOTALT	10 848 291

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Resultatanalyse 2024 Tunheim Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 914 936	1 915 000	64	0 %
Andre inntekter	678	0	-678	100 %
Sum driftsinntekter	1 915 614	1 915 000	-614	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-28 273	-6 000	22 273	-371 %
Styrehonorar	-40 000	-40 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 111	-8 200	-89	1 %
Forretningsførerhonorar	-81 470	-82 000	-530	1 %
Konsulenthonorar	-6 296	-5 000	1 296	-26 %
Kontingenter	-5 000	-5 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-39 136	-55 000	-15 864	29 %
Forsikringer	-93 254	-86 500	6 754	-8 %
Kommunale avgifter	-343 067	-314 000	29 067	-9 %
Energi/fyring	-25 487	-33 000	-7 513	23 %
TV-anlegg/bredbånd	-127 311	-130 000	-2 689	2 %
Andre driftskostnader	-199 363	-239 100	-39 737	17 %
Sum driftskostnader	-996 767	-1 003 800	-7 033	1 %
Driftsresultat	918 847	911 200	-7 647	-1 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	4 519	0	-4 519	100 %
Finanskostnader	-212 433	-183 000	29 433	-16 %
Res. finansinnt./-kostnader	-207 914	-183 000	24 914	-14 %
Årsresultat	710 933	728 200	17 267	2 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 4782 Selskapsnavn: TUNHEIM BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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.