



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 619 352	18 035
Sum inntekter		3 619 352	18 035
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 634 172	22 302
Sum kostnader		1 634 171	22 302
Driftsresultat		1 985 181	-4 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 536	1 787
Sum finansinntekter		1 536	1 787
Annen rentekostnad		1 659 501	0
Sum finanskostnader		1 659 501	0
Netto finans		1 657 965	-1 787
Ordinært resultat før skattekostnad		327 215	-2 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 215	-2 480
Årsresultat		327 215	-2 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 217	-2 481
Sum overføringer og disponeringer		327 217	-2 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	445 140 000	60 900 000
Sum varige driftsmidler		445 140 000	60 900 000
Sum anleggsmidler		445 140 000	60 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 145	0
Andre fordringer	10	298 810	18 035
Sum fordringer		352 955	18 035
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	25 625	0
Sum investeringer		25 625	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 308	513 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 308	513 215
Sum omløpsmidler		1 617 889	531 250
SUM EIENDELER		446 757 889	61 431 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		525 000	525 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		852 217	525 000
Sum opptjent egenkapital		327 217	0
Sum egenkapital	11	852 217	525 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	195 720 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	12	249 420 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		445 140 000	0
Sum langsiktig gjeld		445 140 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 803	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	671 869	60 906 250
Sum kortsiktig gjeld		765 672	60 906 250
Sum gjeld		445 905 672	60 906 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 757 889	61 431 250
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	445 140 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342232

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 636 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 923 636 781
TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 619 352	18 035
Sum inntekter		3 619 352	18 035
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 634 172	22 302
Sum kostnader		1 634 171	22 302
Driftsresultat		1 985 181	-4 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 536	1 787
Sum finansinntekter		1 536	1 787
Annen rentekostnad		1 659 501	0
Sum finanskostnader		1 659 501	0
Netto finans		1 657 965	-1 787
Ordinært resultat før skattekostnad		327 215	-2 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 215	-2 480
Årsresultat		327 215	-2 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 217	-2 481
Sum overføringer og disponeringer		327 217	-2 481



Organisasjonsnr: 923 636 781
TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	445 140 000	60 900 000
Sum varige driftsmidler		445 140 000	60 900 000

Sum anleggsmidler		445 140 000	60 900 000
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		54 145	0
Andre fordringer	10	298 810	18 035
Sum fordringer		352 955	18 035

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13	25 625	0
Sum investeringer		25 625	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 308	513 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 239 308	513 215

Sum omløpsmidler		1 617 889	531 250
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		446 757 889	61 431 250
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		525 000	525 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		852 217	525 000
Sum opptjent egenkapital		327 217	0

Sum egenkapital	11	852 217	525 000
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	195 720 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	12	249 420 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		445 140 000	0
Sum langsiktig gjeld		445 140 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 803	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	671 869	60 906 250
Sum kortsiktig gjeld		765 672	60 906 250
Sum gjeld		445 905 672	60 906 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 757 889	61 431 250
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	445 140 000	0



Organisasjonsnr: 923 636 781
TUNKVARTALET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-60 375 000	-60 372 519
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	327 217	-2 481
Kjøp / salg anleggsmidler	-384 240 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	195 720 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	249 420 000	0
B. Årets endring disponible midler	61 227 217	-2 481
C. Disponible midler	852 217	-60 375 000
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 617 889	531 250
Kortsiktig gjeld	-765 672	-60 906 250
C. Disponible midler	852 217	-60 375 000

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 619 352	18 035	3 385 956	7 467 077
Sum leieinntekt		3 619 352	18 035	3 385 956	7 467 077
Sum inntekt		3 619 352	18 035	3 385 956	7 467 077
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	14 100	28 200
Styrehonorar		0	0	100 000	200 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	138 885	0	200 000	270 000
Kostnad eiendom/lokale	4	372 770	0	640 000	964 955
Kommunale avgifter/renovasjon	5	668 147	0	1 008 000	1 106 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	16 116
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	15 002	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	25 962	0	854 000	779 177
Revisjonshonorar		8 856	20 000	8 000	8 272
Forretningsførerhonorar		75 417	0	142 500	137 403
Andre honorar	8	44 330	0	48 750	92 099
Kontorkostnad		0	0	0	10 000
TV/bredbånd		164 008	0	0	376 740
Kontingent og gaver		2 116	0	31 500	31 500
Forsikring		114 944	0	260 000	206 500
Andre kostnader	9	3 735	2 302	0	25 000
Sum kostnad		1 634 171	22 302	3 306 850	4 251 961
Driftsresultat før IN		1 985 181	-4 268	79 106	3 215 116
Driftsresultat etter IN		1 985 181	-4 268	79 106	3 215 116
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 536	1 787	0	0
Rentekostnad		1 659 501	0	0	0
Netto finansposter		1 657 965	-1 787	0	0
Årsresultat		327 217	-2 481	79 106	3 215 116
Overført til/fra annen egenkapital		327 217	-2 481	0	0
SUM OVERFØRINGER		327 217	-2 481	0	0



Balanse 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	60 900 000	60 900 000
Bygninger	2	384 240 000	0
Sum anleggsmidler		445 140 000	60 900 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	25 625	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		54 145	0
Andre kortsiktige fordringer	10	165 241	18 035
Forskuddsbetalte kostnader		133 569	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 239 308	513 215
Sum omløpsmidler		1 617 889	531 250
SUM EIENDELER		446 757 889	61 431 250



Balanse 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		525 000	525 000
Sum innskutt egenkapital		525 000	525 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		327 217	0
Sum opptjent egenkapital		327 217	0
Sum egenkapital	11	852 217	525 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	195 720 000	0
Borettsinnskudd		222 570 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	12	26 850 000	0
Sum langsiktig gjeld		445 140 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		102 528	0
Leverandørgjeld		93 803	0
Påløpne renter		17 588	0
Kostnader til avregning	13	-152 430	0
Annen kortsiktig gjeld	14	704 183	60 906 250
Sum kortsiktig gjeld		765 672	60 906 250
Sum gjeld		445 905 672	60 906 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 757 889	61 431 250
Pantstillelser	15	445 140 000	0

Sted: _____

Dato: _____

Petter Lassen
Styreleder

Morten Bøås
Styremedlem

Issam Bouiri
Styremedlem

Sverre Bugge
Styremedlem

Bjørn Erik Jessen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 696 229	18 035
3609 Leie parkering	119 200	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	189 289	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 614 634	0
Sum	3 619 352	18 035

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 900 000	0
Årets tilgang :	0	384 240 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 900 000	384 240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 900 000	384 240 000
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier en del av tomten gnr. 100 bnr. 80 i Lørenskog kommune. Tomten er festet bort til Tunveien Eiendom AS i forbindelse med oppføring av boligprosjektet som skal realiseres på eiendommen. Festeavtalen løper inntil boligprosjektet er ferdig oppført og bygg knyttet til byggetrinn 1 er overdratt til borettslaget. Hjemmel til eiendommen ligger i Tunveien Eiendom AS.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	138 885	0
Sum	138 885	0

Strømkostnad inkl støtte for desember er estimert og avsatt. Endelig faktura fra Peab AS samt overføring av abonement til borettslaget skjer i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	267 715	0
6340 Heisalarm	24 863	0
6341 Brannalarm	1 256	0
6360 Annet renhold	6 860	0
6361 Fast renhold	63 271	0
6392 Containerleie/tømming	3 428	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 378	0
Sum	372 770	0

6300: Gjesteplasser: 12.000,- Parkeringsplasser 121.800,- Fellsesdrift gjennom garasjesameiet 133.915,-

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	668 147	0
Sum	668 147	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 002	0
Sum	15 002	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6611 Vedlikehold heiser	25 962	0
Sum	25 962	0

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

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	40 950	0
6730 Teknisk honorar	3 380	0
Sum	44 330	0

6714: Tilleggstjenester fra Usbl. Usble Nøkkelen, IN avtale, Nøkkeladministrasjon, epost tjeneste,
6730: Teknisk bistand/befaring



Noter årsregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 085	0
7770 Betalingskostnader	93	1
7772 Omkostninger inkasso	0	2 302
7773 Omkostninger innkreving	347	0
7795 Husleietap	211	0
Sum	3 736	2 302

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 933	0
1560 Strøm utbygger	24 082	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	137 225	18 035
Sum	165 241	18 035

1560: Strøm før overtakesle, dekkes av utbygger. oppgjort i 2022.

1570: Renter fra Klare finans og utgifter som utbygger skal dekke.



Noter årsregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	525 000	0	525 000
Sum innskutt egenkapital	525 000	0	525 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	327 217	327 217
Sum opptjent egenkapital	0	327 217	327 217
Sum egenkapital	525 000	327 217	852 217



Noter årsregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364104190
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.64 %
Beregnet innfridd:	30.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	222 570 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	26 850 000
Opptak i perioden:	222 570 000
Lånesaldo 31.12:	195 720 000
Saldo 5 år frem i tid:	195 720 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	26 850 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	26 850 000
Sum pantegjeld for lån:	222 570 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364104190	1	4 995 000	4 995 000
	1	4 795 000	4 795 000
	2	3 070 000	6 140 000
	3	2 995 000	8 985 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 965 000	2 965 000
	2	2 915 000	5 830 000
	3	2 895 000	8 685 000
	1	2 845 000	2 845 000
	1	2 770 000	2 770 000
	1	2 720 000	2 720 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 615 000	2 615 000
	1	2 565 000	2 565 000
	2	2 545 000	5 090 000
	1	2 520 000	2 520 000
	1	2 495 000	2 495 000
	2	2 462 500	4 925 000
	1	2 460 000	2 460 000
	3	2 445 000	7 335 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 415 000	2 415 000
	2	2 395 000	4 790 000
	3	2 345 000	7 035 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 295 000	2 295 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 245 000	2 245 000
	1	2 240 000	2 240 000

1681 Tunkvartalet 1 borettslag Org. nr. 923636781



Noter årsregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 200 000	2 200 000
1	2 195 000	2 195 000
1	2 190 000	2 190 000
1	2 145 000	2 145 000
1	2 140 000	2 140 000
1	2 095 000	2 095 000
1	2 070 000	2 070 000
2	2 065 000	4 130 000
1	2 045 000	2 045 000
1	2 040 000	2 040 000
3	1 995 000	5 985 000
1	1 990 000	1 990 000
1	1 970 000	1 970 000
1	1 945 000	1 945 000
1	1 900 000	1 900 000
1	1 895 000	1 895 000
1	1 795 000	1 795 000
1	1 775 000	1 775 000
2	1 745 000	3 490 000
1	1 495 000	1 495 000
4	1 445 000	5 780 000
4	1 425 000	5 700 000
3	1 345 000	4 035 000
4	1 325 000	5 300 000
3	1 225 000	3 675 000
1	1 195 000	1 195 000
1	1 045 000	1 045 000
1	1 020 000	1 020 000
2	995 000	1 990 000
1	970 000	970 000
2	945 000	1 890 000
1	895 000	895 000
1	340 000	340 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 16364104190 har første avdrag 30.06.2041 med kr 1 235 644

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 995 000	10 512
1	4 795 000	10 091
2	3 070 000	6 461
3	2 995 000	6 303
1	2 970 000	6 250
1	2 965 000	6 240
2	2 915 000	6 134
3	2 895 000	6 092
1	2 845 000	5 987
1	2 770 000	5 829
1	2 720 000	5 724
1	2 665 000	5 608
1	2 615 000	5 503
1	2 565 000	5 398
2	2 545 000	5 356
1	2 520 000	5 303

1681 Tunkvartalet 1 borettslag Org. nr. 923636781



Noter årsregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 495 000	5 251
2	2 462 500	5 182
1	2 460 000	5 177
3	2 445 000	5 145
1	2 430 000	5 114
1	2 415 000	5 082
2	2 395 000	5 040
3	2 345 000	4 935
1	2 300 000	4 840
1	2 295 000	4 830
1	2 275 000	4 788
1	2 245 000	4 724
1	2 240 000	4 714
1	2 200 000	4 630
1	2 195 000	4 619
1	2 190 000	4 609
1	2 145 000	4 514
1	2 140 000	4 504
1	2 095 000	4 409
1	2 070 000	4 356
2	2 065 000	4 346
1	2 045 000	4 304
1	2 040 000	4 293
3	1 995 000	4 198
1	1 990 000	4 188
1	1 970 000	4 146
1	1 945 000	4 093
1	1 900 000	3 998
1	1 895 000	3 988
1	1 795 000	3 777
1	1 775 000	3 735
2	1 745 000	3 672
1	1 495 000	3 146
4	1 445 000	3 041
4	1 425 000	2 999
3	1 345 000	2 830
4	1 325 000	2 788
3	1 225 000	2 578
1	1 195 000	2 515
1	1 045 000	2 199
1	1 020 000	2 147
2	995 000	2 094
1	970 000	2 041
2	945 000	1 989
1	895 000	1 883
1	340 000	716



Noter årsregnskap 2021 Tunkvartalet 1 borettslag

Note 13 - Kostnader til avregning

Varmer til avregning	2021
A konto innbetalt	400 570
Kostnader fjernvarme	553 000
Beløp til avregning pr 31.12	152 430

Kostnader til varme for 2021 er estimert og avsatt. Endelig sum foreligger ikke pr regnskapsavleggelse.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2920 Gjeld til Tunveien Eiendom AS	0	60 900 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	697 000	6 250
2997 IN konto betalinger	7 183	0
Sum	704 183	60 906 250

2990: Avsatt energikostnad 2021, ikke endelig (553.000) , andelsinnskudd fra megler som skal viderebetales utbygger, utbygger har tidligere forskutert dette, avsatt strømkostnader fellesstrøm, ikke fakturert fra Peab pr regnskapsavleggelse. (139.000,-)

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	222 570 000
Innskuddskapital	222 570 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	445 140 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	445 140 000

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. 222.570.000,-



Resultat og balanse med noter for Tunkvartalet 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tunkvartalet 1 borettslag

Styreleder	Petter Lassen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Morten Bøås (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Issam Bouiri (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bjørn Erik Jessen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Sverre Bugge (sign.)	31.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tunkvartalet 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tunkvartalet 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

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

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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Tunkvartalet 1 Borettslag

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.

Oslo, 22. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor