



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 138 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nordlysbyen 23  
8008 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kennedy Doragia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 511 024	2 753 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 024</b>	<b>2 753 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	75 530	75 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 814 416	2 036 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 889 945</b>	<b>2 112 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 079</b>	<b>640 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 579	1 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 579</b>	<b>1 878</b>
Annen rentekostnad		216 426	147 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 426</b>	<b>147 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 848</b>	<b>-145 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>420 231</b>	<b>495 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 231</b>	<b>495 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 232</b>	<b>495 219</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 995 416	10 995 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 995 416</b>	<b>10 995 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 995 416</b>	<b>10 995 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 132	29 154
Andre fordringer		261 189	242 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>274 321</b>	<b>272 124</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 134 787	1 224 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 134 787</b>	<b>1 224 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 409 108</b>	<b>1 496 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 404 524</b>	<b>12 492 409</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 637 299	3 217 068



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 637 299</b>	<b>3 217 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 642 099</b>	<b>3 221 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 389 532	8 883 558
Øvrig langsiktig gjeld	13	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 532</b>	<b>8 943 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 532</b>	<b>8 943 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 691	266 346
Skyldige offentlige avgifter		30 177	30 709
Annen kortsiktig gjeld		11 025	29 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 893</b>	<b>326 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 762 425</b>	<b>9 270 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 404 524</b>	<b>12 492 409</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 449 532	8 943 558



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389221

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 138 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUNGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nordlysbuen 23  
8008 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kennedy Doragia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 952 138 448  
TUNGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 511 024	2 753 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 024</b>	<b>2 753 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	75 530	75 530
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 814 416	2 036 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 889 945</b>	<b>2 112 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 079</b>	<b>640 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 579	1 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 579</b>	<b>1 878</b>
Annen rentekostnad		216 426	147 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 426</b>	<b>147 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 848</b>	<b>-145 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>420 231</b>	<b>495 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 231</b>	<b>495 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>420 232</b>	<b>495 219</b>



Organisasjonsnr: 952 138 448  
TUNGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

9

10 995 416

10 995 416

Sum varige driftsmidler

10 995 416

10 995 416

Sum anleggsmidler

10 995 416

10 995 416

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

13 132

29 154

Andre fordringer

261 189

242 970

Sum fordringer

274 321

272 124

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

1 134 787

1 224 869

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 134 787

1 224 869

Sum omløpsmidler

1 409 108

1 496 993

SUM EIENDELER

12 404 524

12 492 409

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4 800

4 800

Sum innskutt egenkapital

4 800

4 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 637 299

3 217 068

Sum opptjent egenkapital

3 637 299

3 217 068

Sum egenkapital

11

3 642 099

3 221 868

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

8 389 532

8 883 558



Øvrig langsiktig gjeld	13	60 000	60 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 532</b>	<b>8 943 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 532</b>	<b>8 943 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 691	266 346
Skyldige offentlige avgifter		30 177	30 709
Annen kortsiktig gjeld		11 025	29 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 893</b>	<b>326 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 762 425</b>	<b>9 270 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 404 524</b>	<b>12 492 409</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 449 532	8 943 558



Organisasjonsnr: 952 138 448  
TUNGEN 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 2022 Resultatregnskap 11 Tungen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 372 208	2 295 504	2 381 785	2 836 178
TV/Internett		45 504	364 320	45 504	45 504
Påbygg/utbygg		93 312	93 312	93 312	93 312
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 511 024</b>	<b>2 753 136</b>	<b>2 520 601</b>	<b>2 974 994</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	5 530	5 530	5 530	5 530
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Kontingent	3	16 800	16 800	16 800	16 800
Revisjonshonorar	4	9 875	9 145	9 672	10 252
Andre honorarer		41 313	6 841	0	50 000
Forretningsførerhonorar		146 315	140 553	146 224	150 705
Tilleggskontrakter via Nobl	5	24 333	30 968	24 796	25 615
Løpende kontrakter	6	138 335	516 968	113 004	113 004
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	370 914	371 734	1 100 000	570 000
Forsikring		242 970	220 882	242 950	261 195
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		805 096	696 000	766 750	841 765
Energi		6 596	5 669	8 500	8 500
Andre driftsutgifter	8	11 869	21 368	24 000	23 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 889 945</b>	<b>2 112 457</b>	<b>2 528 226</b>	<b>2 146 866</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>621 079</b>	<b>640 679</b>	<b>-7 625</b>	<b>828 128</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		15 579	1 878	2 500	3 500
Rentekostnader		216 426	147 338	185 292	379 089
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-200 848</b>	<b>-145 460</b>	<b>-182 792</b>	<b>-375 589</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>420 232</b>	<b>495 219</b>	<b>-190 417</b>	<b>452 539</b>

Tungen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	11 Tungen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	9	1 828 087	1 828 087	
Rehabilitering	9	9 167 329	9 167 329	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 995 416</b>	<b>10 995 416</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		261 189	242 970	
Kundefordringer		13 132	29 154	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	10	1 134 787	1 224 869	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 409 108</b>	<b>1 496 993</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 404 524</b>	<b>12 492 409</b>	

Tungen Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse	11 Tungen Borettslag		
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		4 800	4 800
Annen egenkapital		3 637 299	3 217 068
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 642 099</b>	<b>3 221 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	12	8 389 532	8 883 558
Borettsinnskudd	13	60 000	60 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 449 532</b>	<b>8 943 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 003
Leverandørgjeld		271 691	266 346
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		30 177	30 709
Påløpne renter		1 742	774
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		9 283	17 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 893</b>	<b>326 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 762 425</b>	<b>9 270 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 404 524</b>	<b>12 492 409</b>
Pantestillelser	14	8 449 532	8 943 558

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kennedy Doragia  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Jakob Hegge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Janne Rømmen Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Runar Thomesen Hunstad  
Styremedlem

**Tungen Borettslag**



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 170 010</b>	<b>1 202 682</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	420 232	495 219
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-494 026	-527 891
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-73 794</b>	<b>-32 672</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 096 216</b>	<b>1 170 010</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 409 108	1 496 993
- Kortsiktig gjeld	-312 893	-326 983
<b>Disponible midler</b>	<b>1 096 216</b>	<b>1 170 010</b>

Tungen Borettslag



## Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 530	5 530
<b>Sum</b>	<b>5 530</b>	<b>5 530</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



<b>Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448</b>
---

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	16 800	16 800
<b>Sum</b>	<b>16 800</b>	<b>16 800</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 875	9 145
<b>Sum</b>	<b>9 875</b>	<b>9 145</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	24 333	30 968
<b>Sum</b>	<b>24 333</b>	<b>30 968</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

<b>Tungen Borettslag</b>
--------------------------



**Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6330 Vaktmestertjenester	11 538	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	49 172	87 493
6640 Periodisk vedlikehold	12 121	58 371
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	65 504	371 105
<b>Sum</b>	<b>138 335</b>	<b>516 968</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6550 Driftsmateriale	29 329	86 569
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	327 307	118 379
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 096	166 786
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 183	0
<b>Sum</b>	<b>370 914</b>	<b>371 734</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 533	3 605
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	888	1 190
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 104	3 355
7420 Gave, fradragsberettiget	944	0
7720 Generalforsamling	5 628	11 983
7740 Øredifferanser	-1	-23
7770 Bank og kortgebyrer	17	0
7772 Andre gebyrer	1 756	0
8126 Gebyr	0	1 258
<b>Sum</b>	<b>11 869</b>	<b>21 368</b>

**Tungen Borettslag**



## Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1957

Kostpris 1957

1 828 087

Rehabilitering / påkostning

9 167 329

Bokført verdi pr. 01.01.

10 995 416

Årets rehabilitering

0

**Bokført verdi pr. 31.12**

**10 995 416**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	1 110 140	1 199 690
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	24 647	25 179
<b>Sum</b>	<b>1 134 787</b>	<b>1 224 869</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 217 068	2 721 849
Årets resultat	420 232	495 219
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 642 099</b>	<b>3 221 868</b>

Tungen Borettslag



## Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

### Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	<b>DNB Finans, DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Finans, DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Finans, DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	Bygning
Lånenummer:	<b>12138481237</b>	<b>12133770605</b>	<b>12300108766</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016	2012
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	1M Nibor + margin 1,25 %	1M Nibor + margin 1,25 %	1M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.04.2029	30.08.2036	30.04.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 000 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 502 837	769 985	6 610 736
Avdrag i perioden:	187 573	43 262	263 191
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 315 264</b>	<b>726 723</b>	<b>6 347 545</b>
Saldo 5 år frem i tid:	305 333	505 693	5 050 001

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	205 464	2 465 568
	18	179 508	3 231 144
	18	149 601	2 692 818

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 861 027,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 11 Tungen Borettslag org.nr. 952138448

**Note 13 - Borettsinnskudd**

	<b>2022</b>
2280 BORETTSINNSKUDD	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 8 449 532,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 10 995 416,-



Resultat og balanse med noter for Tungen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tungen Borettslag**

Styreleder	Kennedy Doragia (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Lars Jakob Hegge (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Janne Rømmen Hanssen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Runar Thomesen Hunstad (sign.)	31.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Tungen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tungen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 avgjøre 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

Penneo Dokumentnøkkel: QJCTE-E6PT8-WCBHL-PSXPJ-H5GTK-M5C8W



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.

Bodø, 11. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-11 20:24:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1CTE-E6PT8-WCBHL-P5XPJ-H5GTK-M5C8W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>