



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 483 325
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNVEIEN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 02.06.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921483325

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		14 262 408	14 560 323
Sum inntekter		14 262 408	14 560 323
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	62 755
Annen driftskostnad		1 274 835	1 881 265
Sum kostnader		1 366 115	1 944 020
Driftsresultat		12 896 293	12 616 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 017	1 922
Sum finansinntekter		3 017	1 922
Annen finanskostnad		4 668 635	4 161 656
Sum finanskostnader		4 668 635	4 161 656
Netto finans		-4 665 618	-4 159 734
Resultat før skattekostnad		8 230 675	8 456 569
Årsresultat		8 230 675	8 456 569
Totalresultat		8 230 675	8 456 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 230 675	8 456 569
Sum overføringer og disponeringer		8 230 675	8 456 569



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		188 550 000	188 550 000
Sum varige driftsmidler		188 550 000	188 550 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		188 550 000	188 550 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		374 645	160 382
Andre fordringer		683 470	1 211 799
Sum fordringer		1 058 115	1 372 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 320	414 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 320	414 899
Sum omløpsmidler		1 201 435	1 787 080
SUM EIENDELER		189 751 435	190 337 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		220 000	220 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 867 344	23 636 669
Sum opptjent egenkapital		31 867 344	23 636 669
Sum egenkapital		32 087 344	23 856 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 749 365	90 111 736
Øvrig langsiktig gjeld		75 420 000	75 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		157 169 365	165 531 736
Sum langsiktig gjeld		157 169 365	165 531 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 346	425 584
Leverandørgjeld		345 583	480 150
Skyldige offentlige avgifter		141	
Annen kortsiktig gjeld		124 657	42 941
Sum kortsiktig gjeld		494 726	948 675
Sum gjeld		157 664 091	166 480 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 751 435	190 337 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543437

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 483 325
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNVEIEN BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 02.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 921 483 325
TUNVEIEN BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 262 408	14 560 323
Sum inntekter		14 262 408	14 560 323
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	62 755
Annen driftskostnad		1 274 835	1 881 265
Sum kostnader		1 366 115	1 944 020
Driftsresultat		12 896 293	12 616 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 017	1 922
Sum finansinntekter		3 017	1 922
Annen finanskostnad		4 668 635	4 161 656
Sum finanskostnader		4 668 635	4 161 656
Netto finans		-4 665 618	-4 159 734
Resultat før skattekostnad		8 230 675	8 456 569
Årsresultat		8 230 675	8 456 569
Totalresultat		8 230 675	8 456 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 230 675	8 456 569
Sum overføringer og disponeringer		8 230 675	8 456 569



Organisasjonsnr: 921 483 325
TUNVEIEN BORETTSLAG 1

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			
Sum varige driftsmidler		188 550 000	188 550 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		188 550 000	188 550 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		374 645	160 382
Andre fordringer		683 470	1 211 799
Sum fordringer		1 058 115	1 372 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 320	414 899
Sum omløpsmidler		1 201 435	1 787 080
SUM EIENDELER		189 751 435	190 337 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		220 000	220 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	31 867 344	23 636 669
Sum opptjent egenkapital	31 867 344	23 636 669
Sum egenkapital	32 087 344	23 856 669
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 749 365	90 111 736
Øvrig langsiktig gjeld	75 420 000	75 420 000
Sum annen langsiktig gjeld	157 169 365	165 531 736
Sum langsiktig gjeld	157 169 365	165 531 736
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 346	425 584
Leverandørgjeld	345 583	480 150
Skyldige offentlige avgifter	141	
Annen kortsiktig gjeld	124 657	42 941
Sum kortsiktig gjeld	494 726	948 675
Sum gjeld	157 664 091	166 480 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	189 751 435	190 337 080



Organisasjonsnr: 921 483 325
TUNVEIEN BORETTSLAG 1

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7951

TUNVEIEN BORETTSLAG 1



Velkommen til årsmøte i TUNVEIEN BORETTSLAG 1

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7951>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Husordensreglene punkt 2

Med vennlig hilsen,

Styret i TUNVEIEN BORETTSLAG 1



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

Bente Werner er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Berit Pedersen og Rabia Ullah

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7951 Årsregnskap 2024.pdf

2. Revisjonsberetning Tunveien Borettslag 1.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kåre Lilleng

Sak 7

Husordensreglene punkt 2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Støy

Dette punktet opprettholdes men tidspunktene endres til

Kl 22.00 - 07.00 på hverdager og

Kl 23.00 - 09.00 på helger og helligdager



Forslag til vedtak

Støy 2: Dette punktet opprettholdes men tidspunktene endres til kl 2200-0700 i hverdager og kl 2300-0900 i helger og helligdager.



Styrets årsrapport

Punkt 1

- Jobbet mye med økonomi får å komme i balanse.
- Vi har økt felleskostnadene med 10%.
- Sak angående vann i garasjen er fortsatt under behandling.
- Vi har hatt dugnad.
- Hatt brannøvelse.
- Utført HMS kontroll to ganger i året.
- Fulgt opp alle servicene.



TUNVEIEN BORETTSLAG 1
ORG.NR. 921 483 325, KUNDENR. 7951

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.		838 405	-869 900
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		8 230 675	8 456 569
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	1 800 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-82 371	-48 264
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-8 280 000	-8 500 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-131 696	1 708 305
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		706 709	838 405

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 201 435	1 787 080
Kortsiktig gjeld		-494 726	-948 675
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		706 709	838 405



TUNVEIEN BORETTSLAG 1
ORG.NR. 921 483 325, KUNDENR. 7951

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		4 574 646	3 910 631	4 741 764	4 740 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 407 762	2 149 692	2 358 236	1 600 000
Andre inntekter		0	0	71 547	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 982 408	6 060 323	7 171 547	6 340 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-7 755	-8 065	-8 000
Styrehonorar	4	-80 000	-55 000	-55 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-9 400	-10 478	-10 897	-11 000
Forretningsførerhonorar		-98 350	-93 530	-99 142	-104 000
Konsulenthonorar	6	-6 108	-11 175	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-294 148	-291 973	-267 400	-419 000
Forsikringer		-152 019	-198 155	-150 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-236 041	-838 145	-1 486 654	-300 000
Garasjer	9	-193 200	-165 600	0	-200 000
Energi/fyring	10	-1 100	-29 871	-900 000	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 278	-217 215	-217 215	-226 000
Andre driftskostnader	11	-84 192	-25 124	-345 749	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 366 115	-1 944 020	-223 824	-1 650 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		4 616 293	4 116 303	6 947 723	4 690 000
Innbetalt andel fellesgjeld		8 280 000	8 500 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		12 896 293	12 616 303	6 947 723	4 690 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 017	1 922	0	0
Finanskostnader	13	-4 668 635	-4 161 656	0	-4 670 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 665 618	-4 159 734	0	-4 670 000
ÅRSRESULTAT		8 230 675	8 456 569	6 947 723	20 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		8 230 675	8 456 569		



TUNVEIEN BORETTSLAG 1
ORG.NR. 921 483 325, KUNDENR. 7951

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	142 550 000	142 550 000
Tomt		46 000 000	46 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		188 550 000	188 550 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		374 645	160 382
Forskuddsbetalte kostnader		115 295	163 733
Andre kortsiktige fordringer	15	214 647	940 065
Energiavregning	16	353 528	108 000
Driftskonto OBOS-banken		141 049	371 437
Sparekonto OBOS-banken		2 272	43 462
SUM OMLØPSMIDLER		1 201 435	1 787 080
SUM EIENDELER		189 751 435	190 337 080
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 5 000		220 000	220 000
Annen egenkapital	17	31 867 344	23 636 669
SUM EGENKAPITAL		32 087 344	23 856 669
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	81 749 365	90 111 736
Borettssinnskudd	19	75 420 000	75 420 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		157 169 365	165 531 736
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		345 583	480 150
Skyldige offentlige avgifter	20	141	0
Påløpte renter		24 346	418 740
Påløpte avdrag		0	6 844
Annen kortsiktig gjeld	21	124 657	42 941
SUM KORTSIKTIG GJELD		494 726	948 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 751 435	190 337 080
Pantstillelse	22	197 350 000	197 350 000
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 04.04.2025

Styret i Tunveien Borettslag 1

Bente Lise Werner

Berit Pedersen

Rabia Ullah



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 oppjeningsprinsippet.

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 verdiforningelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har i år startet med avregning av fjernvarme og vann. Dette føres bare i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring og kommunale avgifter lavere.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	953 040
Kabel-TV	250 272
Garasjeleie	178 350
Leie garasje	26 100
Kapitalkostnader på IN-lån	4 565 080
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 566
Overført til kapitalkostnader	-4 574 646
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 407 762

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 4 108, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 400.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 108
SUM KONSULENTHONORAR	-6 108

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 910
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 520
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 338
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 833
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-15 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-178 547
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-294 148

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 497
Renovasjonsavgift	-231 544
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-236 041

NOTE: 9**KOSTNADER GARASJER**

Kostnader Tunveien garasjesameie(7954)	-193 200
SUM KOSTNADER GARASJER	-193 200

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Datatransmisjon Techem	-1 100
SUM ENERGI / FYRING	-1 100

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 188
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-36 693
Vaktmestertjenester	-719
Andre fremmede tjenester	-18 930
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 108
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 499
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 192

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 201
Renter av sparekonto i OBOS-banken	816
SUM FINANSINTEKTER	3 017

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-4 574 646
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-93 987
OBOS-banken	-2
SUM FINANSKOSTNADER	-4 668 635

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	76 850 000
Tilgang 2020	65 700 000
SUM BYGNINGER	142 550 000

Gnr.100/bnr.791

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	17 994
Kostnader viderefakturert brl 2 og 3	196 653
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	214 647

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)vann	-616 000
Forskuddsinnbetalinger (a konto) fjernvarme	-511 056
SUM INNTEKTER	-1 127 056

KOSTNADER

Administrasjon	31 526
Fjernvarme	746 276
Vann	702 782
SUM KOSTNADER	1 480 584

SUM ENERGIAVREGNING	353 528
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 182 656
Egenkapital fra IN tidligere	24 770 000
Egenkapital fra IN 2024	8 280 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	31 867 344

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-1 800 000
Nedbetalt tidligere	48 264
Nedbetalt i år	82 371
	-1 669 365

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 113 130 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	24 770 000
Nedbetalt i år, IN	8 280 000

	-80 080 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-81 749 365

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	
Første avdrag er 30/03-2025		
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2025		
		450
11		1 300
17		2 200
16		2 400
4, 25		2 450
9		2 500
14, 22		2 550
18		2 800
28, 31		2 850
19		2 950
3		3 000
12		3 050
39		3 550
2		4 000
7, 8, 23, 24		4 100
13, 36		4 200
30		4 250
1		4 600
6		4 700
26		4 750
5, 21, 27		4 850
15, 32, 33		4 950
20		5 000
38		5 100
NOTE: 19		
BORETTSINNSKUDD		
Opprinnelig 2020		-34 880 000
Opprinnelig 2019		-40 540 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-75 420 000

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-141
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-141

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye viderefakturert akonto vann/avløp til selskap 7952 og 7953	-124 657
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124 657

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	75 420 000
Pantelån	81 749 365
Beregnete IN-forpliktelse	33 050 000
TOTALT	190 219 365

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

Bygninger	142 550 000
Tomt	46 000 000
TOTALT	188 550 000



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TUNVEIEN BORETTSLAG 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TUNVEIEN BORETTSLAG 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter 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>

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernico Dokumentnr: Q5XLE-5WU0F-CB07J-XMFMG-4ZNEU-MH43JK



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.25

Selskapsnummer: 7951 Selskapsnavn: TUNVEIEN BORETTSLAG 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bente Werner er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Berit Pedersen og Rabia Ullah</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kåre Lilleng

Sak 7 Husordensreglene punkt 2

Støy 2: Dette punktet opprettholdes men tidspunktene endres til kl 2200-0700 i hverdager og kl 2300-0900 i helger og helligdager.

For

Mot



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.