



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 774 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 400	882 156
Sum inntekter		878 400	882 156
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	33 030
Annen driftskostnad	3,4,5	645 610	352 577
Sum kostnader		679 840	385 607
Driftsresultat		198 560	496 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 595	3 697
Sum finansinntekter		115	2 438
Sum finanskostnader		87 683	95 569
Netto finans		-83 973	-89 435
Ordinært resultat før skattekostnad		202 155	500 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 155	500 246
Årsresultat		114 587	407 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 587	407 114
Sum overføringer og disponeringer		114 587	407 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	13 411 000	13 411 000
Sum varige driftsmidler		13 411 000	13 411 000
Sum anleggsmidler		13 411 000	13 411 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 795	-16 242
Andre fordringer	8	31 350	30 282
Sum fordringer		82 145	14 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 116	950 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 116	950 634
Sum omløpsmidler		706 261	964 673
SUM EIENDELER		14 117 261	14 375 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 083 027	5 915 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		6 083 027	5 915 940
Sum egenkapital	9	6 084 227	5 917 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 331 557	4 743 252
Øvrig langsiktig gjeld	9,11,1 2	3 620 000	3 672 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 951 557	8 415 752
Sum langsiktig gjeld		7 951 557	8 415 752
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	13	81 477	42 781
Sum kortsiktig gjeld		81 477	42 781
Sum gjeld		8 033 034	8 458 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 117 261	14 375 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424334

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 774 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 980 774 872
TUNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		878 400	882 156
Sum inntekter		878 400	882 156
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	33 030
Annen driftskostnad	3, 4, 5	645 610	352 577
Sum kostnader		679 840	385 607
Driftsresultat		198 560	496 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 595	3 697
Sum finansinntekter		115	2 438
Sum finanskostnader		87 683	95 569
Netto finans		-83 973	-89 435
Ordinært resultat før skattekostnad		202 155	500 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 155	500 246
Årsresultat		114 587	407 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 587	407 114
Sum overføringer og disponeringer		114 587	407 114



Organisasjonsnr: 980 774 872
TUNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	13 411 000	13 411 000
Sum varige driftsmidler		13 411 000	13 411 000
Sum anleggsmidler		13 411 000	13 411 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 795	-16 242
Andre fordringer	8	31 350	30 282
Sum fordringer		82 145	14 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 116	950 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 116	950 634
Sum omløpsmidler		706 261	964 673
SUM EIENDELER		14 117 261	14 375 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 083 027	5 915 940
Sum opptjent egenkapital		6 083 027	5 915 940
Sum egenkapital	9	6 084 227	5 917 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 331 557	4 743 252



Øvrig langsiktig gjeld	9,11,12	3 620 000	3 672 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 951 557	8 415 752
Sum langsiktig gjeld		7 951 557	8 415 752
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	13	81 477	42 781
Sum kortsiktig gjeld		81 477	42 781
Sum gjeld		8 033 034	8 458 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 117 261	14 375 673



Organisasjonsnr: 980 774 872
TUNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Tuneveien Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		377 136	380 892	377 140	428 500
Innkrevde kostnader finans		501 264	501 264	501 330	493 100
Sum inntekter		878 400	882 156	878 470	921 600
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	30 000	30 000	30 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 230	3 030	4 230	4 500
Revisjonshonorar	3	3 375	3 375	3 500	4 000
Forretningsførerhonorar		45 824	45 330	45 330	46 300
Vaktmester		38 752	38 205	40 000	40 000
Vedlikehold	4	330 251	34 700	286 250	58 000
Kabel TV		60 564	59 551	61 400	62 500
Forsikringer		32 824	31 005	33 200	36 000
Kommunale avgifter		82 854	90 280	93 000	88 500
Eiendomsskatt		33 355	33 355	34 400	33 400
Kostnader strøm, energi og fyring		12 500	12 500	12 500	13 000
Andre driftskostnader	5	5 311	4 276	7 700	8 500
Sum kostnader		679 840	385 607	651 510	426 700
Driftsresultat		198 560	496 549	226 960	494 900
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 595	3 697	0	0
Renteinntekter		115	2 438	0	0
Rentekostnader		87 683	95 569	89 630	72 400
Sum finansielle poster		-83 973	-89 435	-89 630	-72 400
Resultat		114 587	407 114	137 330	422 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		114 587	407 114	0	0



Balanse for Tuneveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	584 400	584 400
Bygninger	7, 10	12 826 600	12 826 600
Sum anleggsmidler		13 411 000	13 411 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		50 795	-16 242
Andre fordringer	8	31 350	30 282
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		624 113	950 631
Konto for skattetrek-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		706 261	964 673
SUM EIENDELER		14 117 261	14 375 673

Lag nr: 151. Tuneveien Borettslag Org. nr. 980 774 872



Balanse for Tuneveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		6 083 027	5 915 940
Sum egenkapital	9	6 084 227	5 917 140
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	4 331 557	4 743 252
Tilskudd	9, 11	0	52 500
Borettsinnskudd	12	3 620 000	3 620 000
Sum langsiktig gjeld		7 951 557	8 415 752
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		21 082	23 023
Annen kortsiktig gjeld	13	60 395	19 758
Sum kortsiktig gjeld		81 477	42 781
Sum gjeld		8 033 034	8 458 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 117 261	14 375 673

Tuneveien Borettslag

Sted: 100322, dato: 5. Borg

Jan Sivertsen Inger-Lise Høier May Britt Olsen
Jan Sivertsen Edel Kristin Samuelsen May Britt Olsen
Styreleder Styremedlem Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	921 892	918 500
Endring disponible midler		
Årets resultat	114 587	407 114
Avdrag lån	-411 695	-403 722
Årets endring av disponible midler	-297 108	3 392
Disponible midler	624 784	921 892
Omløpsmidler	706 261	964 673
Kortsiktig gjeld	-81 477	-42 781
Disponible midler	624 784	921 892



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	323 375	21 899
6603 Vedlikehold uteområde	6 876	12 801
Sum	330 251	34 700

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som strøing/salting og vedlikehold grøntanlegg, samt forefallende arbeid på bygninger. I 2021 er det også malt og utbedret råteskader på bygningsmassen.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6720 Honorar for økon. og jur. bistand	0	494
7400 Kontingent- fradragsberettiget	801	495
7710 Generalforsamling/årsmøte	3 076	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 416	1 412
7790 Andre driftskostnader	18	0
Sum	5 311	4 276

Konto 7790 Andre driftskostnader er porto.

Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 2063 bnr. 278, 383 og bnr. 385 ble kjøpt i 2000 for kr 584 400.

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 2000

Kostpris	12 826 600
-----------------	-------------------

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	31 350	30 282
Sum	31 350	30 282

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	5 917 140	5 457 526
Årets resultat	114 587	407 114
Nedskrivning tilskudd	52 500	52 500
Egenkapital 31.12.	6 084 227	5 917 140

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11451615 6
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.931 %
Betingelser:	Fastrente til 01.03.2022
Beregnet innfridd:	01.04.2031
Opprinnelig lånebeløp:	8 741 000
Lånesaldo 01.01:	4 743 252
Avdrag i perioden:	411 695
Lånesaldo 31.12:	4 331 557

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	360 963	4 331 556

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Oppstartstillskudd fra husbanken

	2021	2020
2290 Tilskudd fra Staten	0	52 500
Sum	0	52 500

Borettslaget mottok oppstartstillskudd stort kr. 1 050 000 fra Husbanken ved oppstart. Tilskuddet nedskrives over 20 år, og er ferdig nedskrevet i 2021



Noter

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2001 kr 3 620 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	60 395	19 758
Sum	60 395	19 758



Til generalforsamlingen i
Tuneveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tuneveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 114 587. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 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.

Ledelsens 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 10. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor