



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 930 907
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÆRUDDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Terje Møien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 694 637	7 321 770
Sum inntekter		7 694 636	7 321 770
Kostnader			
Lønnskostnad		275 250	285 250
Annen driftskostnad		3 912 497	4 012 697
Sum kostnader		4 187 747	4 297 947
Driftsresultat		3 506 889	3 023 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 888	38 480
Sum finansinntekter		42 888	38 480
Annen rentekostnad		1 143 764	1 487 039
Sum finanskostnader		1 143 764	1 487 039
Netto finans		-1 100 876	-1 448 559
Ordinært resultat før skattekostnad		2 406 014	1 575 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 406 014	1 575 264
Årsresultat		2 406 013	1 575 264
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 406 013	1 575 264
Sum overføringer og disponeringer		2 406 013	1 575 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 090 780	55 090 780
Sum varige driftsmidler		55 090 780	55 090 780
Sum anleggsmidler		55 090 780	55 090 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 203	31 354
Andre fordringer		697 801	301 833
Sum fordringer		704 004	333 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 130 949	1 829 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 130 949	1 829 638
Sum omløpsmidler		2 834 953	2 162 825
SUM EIENDELER		57 925 733	57 253 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-30 620 026	-33 026 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		30 620 026	33 026 039
Sum egenkapital		-30 608 826	-33 014 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 884 366	60 039 872
Øvrig langsiktig gjeld		29 926 800	29 926 800
Sum annen langsiktig gjeld		87 811 166	89 966 672
Sum langsiktig gjeld		87 811 166	89 966 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		689 029	253 831
Annen kortsiktig gjeld		34 364	47 942
Sum kortsiktig gjeld		723 393	301 773
Sum gjeld		88 534 559	90 268 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 925 733	57 253 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271456

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 930 907
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÆRUDDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Terje Møien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 931 930 907
TÈRUDDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 694 637	7 321 770
Sum inntekter		7 694 636	7 321 770
Kostnader			
Lønnskostnad		275 250	285 250
Annen driftskostnad		3 912 497	4 012 697
Sum kostnader		4 187 747	4 297 947
Driftsresultat		3 506 889	3 023 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 888	38 480
Sum finansinntekter		42 888	38 480
Annen rentekostnad		1 143 764	1 487 039
Sum finanskostnader		1 143 764	1 487 039
Netto finans		-1 100 876	-1 448 559
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 406 014	1 575 264
Årsresultat		2 406 013	1 575 264
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 406 013	1 575 264
Sum overføringer og disponeringer		2 406 013	1 575 264



Organisasjonsnr: 931 930 907
TÈRUDDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

55 090 780 55 090 780
55 090 780 55 090 780

Sum anleggsmidler 55 090 780 55 090 780

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

6 203 31 354
697 801 301 833
704 004 333 187

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 130 949 1 829 638
2 130 949 1 829 638

Sum omløpsmidler 2 834 953 2 162 825

SUM EIENDELER 57 925 733 57 253 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

11 200 11 200
11 200 11 200

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

-30 620 026 -33 026 039
30 620 026 33 026 039

Sum egenkapital -30 608 826 -33 014 839

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

57 884 366 60 039 872



Øvrig langsiktig gjeld	29 926 800	29 926 800
Sum annen langsiktig gjeld	87 811 166	89 966 672
Sum langsiktig gjeld	87 811 166	89 966 672
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	689 029	253 831
Annen kortsiktig gjeld	34 364	47 942
Sum kortsiktig gjeld	723 393	301 773
Sum gjeld	88 534 559	90 268 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 925 733	57 253 605



Organisasjonsnr: 931 930 907
TÈRUDDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	250000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING TÆRUDDALEN BORETTSLAG 2021

Ordinær generalforsamling (GF) i Tæruddalen Borettslag avholdes onsdag 28.april 2021.

Grunnet den påtakelige koronasituasjonen, og etter myndighetenes bestemmelser, avholdes årets GF - som i fjor- ved at alle andelshavere får utsendt styrets beretning og årsregnskapet fra Bori, samt får muligheten til å benytte vedlagte stemmeseddel. Denne puttes i den hvite postkassen på veggen til styrerommet. Den finner du ved midtre parkering, på tredje kortrekke fra veien.

Fristen for innlevering er onsdag 28.april

Både andelseier og ektefelle/samboer kan i utgangspunktet møte på generalforsamlingen, men bare en kan stemme for andelen, jfr. Borettslagsloven §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte (benytte sin stemmeseddel) ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for en andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptelling av antall stemmeberettigede (vil skje i løpet av torsdag 29.april)
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

1. ÅRSBERETNING FOR 2020 (STYREPERIODEN 2020-2021)

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

2. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Anvendelse av årsresultatet:

Styret foreslår et positivt årsresultat på kr 2.406.013,- overføres til udekket tap.

3. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Honorarer for styreperioden 2020-2021 fastsettes i tråd med styrets forslag, med en øvre totalramme på kr. 250 000,-.



4. INNKOMNE SAKER

4.1 Det er innkommet et forslag fra sittende styre om å endre vedtektene om hvor mange varaer en skal ha i styret. Frem til nå har det vært 3 varaer. Erfaringsmessig - de siste 15 årene - så har det ikke vært behov for innkalling av 2. og 3. vara. Det er heller ikke vært behov for innkalling av 1.vara for å være vedtaksdyktige. 1.vara har til opplysning møterett, men ikke møteplikt.

Dagens vedtekt: 8. Styret og dets vedtak
8-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

Endres til:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med ett varamedlem.

4.2 Pia Michelle Palm, Tærudstien 103, har sendt inn en anmodning om å få utvide på baksiden for Tærudstien 103 til 107.

Styrets forslag:

Styret fikk i 1987 i oppdrag å undersøke muligheter for utvidelse av rekkehusene i Tæruddalen, og fremmet forslag ved en ekstraordinær generalforsamling den 17. april 1989, da etter samråd med en arkitekt og SBBL.

I innkallingen til GF, ble det nevnt at utvidelse på baksiden ikke var tillatt for nr. 101 til 107. Så den generelle tillatelsen til å utvide, gjaldt ikke den rekken.

Styret foreslår at det foretas en ny undersøkelse av utvidelsesmuligheter for denne rekken, med hensyntagen til brannforskrifter og andre relevante punkter, i samråd med BORI og en arkitekt. Styret vil dermed innkalle til en ekstraordinær generalforsamling i løpet av våren for status, og hvor forslagene presenteres.



5. VALG AV STYREMEDLEMMER OG VALGKOMITE

VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL NYE TILLITSVALGTE

1. Som styremedlemmer foreslås:

- | | | | | |
|----|-------|---------------------|----------|------------------------|
| 1. | Navn: | Jan Erik Storsve | for 2 år | Adresse: Tærudstien 97 |
| 2. | Navn: | Jens-Michael Jessen | for 2 år | Adresse: Tærudstien 13 |
| 3. | Navn: | Stine Dammen Ek | for 2 år | Adresse: Tærudstien 5 |

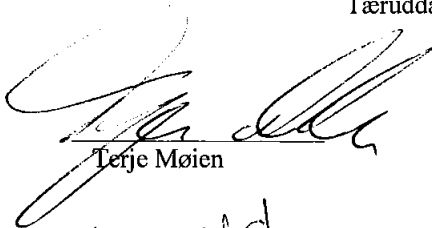
2. Som varamedlemmer foreslås:

- | | | | | |
|----|-------|-----------------|----------|-------------------------|
| 1. | Navn: | Amir Armingohar | for 1 år | Adresse: Tærudstien 121 |
|----|-------|-----------------|----------|-------------------------|

3. Som valgkomité foreslås:

- | | | | | |
|----|-------|-----------------|----------|-------------------------|
| 1. | Navn: | Sven Egil Hauan | for 2 år | Adresse: Tærudstien 11 |
| 2. | Navn: | Rita Solvi | for 2 år | Adresse: Tærudstien 22 |
| 3. | Navn: | Åge Pettersen | for 2 år | Adresse: Tærudstien 113 |

Tæruddalen 06.04.2021



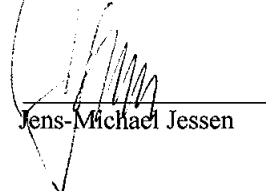
Terje Møien



Per Vårnemalm



Jan Erik Storsve



Jens-Michael Jessen



*Trivsel og godt bomiljø
- for både store og små*



TÆRUDDALEN BORETTSLAG

STYRETS ÅRSBERETNING (styreperioden 2020-2021)

1. TILLITSVALGTE

Til note så velges styremedlemmer for 2 år, mens vara ett år.

Styreleder: Terje Møien, nr. 53, ble valgt for 2 år frem til 2022.

Nestleder: Per Vårnemalm, nr. 33, ble valgt for 2 år frem til 2022.

Styremedlem Thomas Bosch, nr. 7, solgte sin andel høsten 2020, hvor han trådte ut av styret ved årsskiftet.

Styremedlem: Jan Erik Storsve, nr. 7, er på valg i 2021.

Styremedlem: Jens-Michael Jessen, nr. 13, er på valg i 2021.

1. Vara: Ramona Knoff Frydenlund, nr. 17, på valg i 2021.
2. Vara: Lars Prøis Persson, nr. 8, er på valg i 2021.
3. Vara: Rita Solvi, nr. 22, er på valg i 2021.



Valg av delegerte til generalforsamlingen i BORI

Delegater: Terje Møien, Per Erik Vårnemalm og Thomas Bosch

Varadelegater: Jan Erik Storsve og Jens-Michael Jessen

Valgene gjelder for 1 år.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Tæruddalen Borettslag (heretter TBL) ble stiftet 01/03/1982, og har organisasjonsnummer 931 930 907

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Tæruddalen Borettslag
931930907
Postboks 2719 7439 TRONDHEIM

Faktura på EHF: Org.nr: 931930907

E-post: 931930907@bori.no

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 112 andelsboliger (rekkehus), fordelt på 33 bygninger (rekker) - organisert i åtte tun, med adressene Tærudstien 1 - 127 og Tærudstien 2 - 100, med unntak av nr. 26 og 28.

Eiendommen har gårdsnummer 51, bruksnummer 121, 123, 125, 126 og 127 i Skedsmo (nå Lillestrøm) Kommune. I tillegg eier vi deler av skogbeltet mellom Tæruddalen skole og borettslaget. Kommunen eier et par meter fra gangstien mot Tærud Nord.

Borettslaget eier tomten, som er på 59 600 m².

Borettslaget har egne garasjeanlegg med 112 garasjer, en til hver bolig - samt



to garasjer som styret disponerer til lager og møterom.

Organisering:

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av «Lov om borettslag», og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Styret har bestått av 5 menn, foruten 1.vara som er kvinne. Borettslaget bestreber seg på å følge likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget. Når valgene ble gjennomført, var det like fullt bred enighet ved generalforsamlingen om at det viktigste er styrets egenskap av å gjøre en god jobb, og at det ikke skal være avhengig av kjønn.

HMS / ansatte / bomiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen digital HMS-løsning. Det gjennomføres årlig inspeksjon og vernerunde på eiendommen. Styreleder Terje Møien og styremedlem Per Värnemalm har gjennomført et eget HMS-kurs i regi av Lettstyrt.

Det ble gjennomført inspeksjoner av lekeplassene på fellesområdene september 2017, i tillegg til juni og august 2019, og påviste avvik ble utbedret. Våren 2020 ble det utført estetiske utbedringer. Dette skal følges opp i 2021.

I henhold til forskriftene skal det være installert en røykvarsler i hver etasje og brannsløkkingsapparat eller vannslange i alle leilighetene. Det er styrets oppgave å sørge for at hver leilighet blir utstyrt med dette, men det er andelseiernes ansvar å sikre at utstyret fungerer.

Hvert hus har to brannsløkningsapparater (pulver), ett til hver etasje. Styret vil sørge for kontroll og utskifting av pulver i henhold til regelverket. Dersom det oppdages feil på apparatene, må andelseier varsle styret omgående. Alle brannsløkningsapparater er nye, eller har hatt 10-arsservice, i januar/februar 2014. En 5 års kontroll ble gjennomførte høsten 2019 av alle brannsløkningsapparater, og defekte apparater ble byttet ut.

Nedre Romerike Brann- og redningstjeneste (NRB) gjennomførte en inspeksjon av alle rekkehus med peis og sotrør. Beboere med ildsteder fikk en rapport, og de med avvik plikter å følge det opp. Styret fikk en oppdatering av NRB, men ikke informasjon om individuelle avvik.

Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.





STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter - herav rundt 80 protokollerte saker - samt flere uformelle møter med to eller flere styremedlemmer til stede og flere befaringer med entreprenører, konsulter og representanter for kommunen. I tillegg har styret hatt omfattende dialog på Lettstyrt. Det har også vært noe Epost-utveksling med styrene i Tærud Terrasse Brl. og Tærud Nord Brl. Samarbeidet med disse nabolagene vurderes som godt.

I tillegg har styret behandlet forespørsler på Lettstyrt fortløpende, i snitt 50 per måned. Styret har tilstrebet å gi beboere god og løpende informasjon ved å sende ut nyhetsbrev på Lettstyrt med statusinformasjon og planer før de neste månedene.

Når det gjelder dialogen ut mot borettslaget, så oppfattes dette som grunnleggende bra og konstruktivt.

Videre har styret hatt flere møter med Naturbygg, Bergheim Snøservice, teknisk konsulent hos Bori og forretningsfører hos Bori.

Vedlikehold

Tidligere styrer har gjennomført omfattende rehabilitering. Styret har hatt som målsetning under 2020 å ferdigstille blant annet tundugnader. Dette skal bli fulgt opp i 2021.

Styret har inngått en vaktmesteravtale med Naturbygg. Se info på Lettstyrt.

Styret har inngått en direkte avtale med Bergheim Snøservice for plenklipp og snørydding på tun og fellesområder.

Omsetning av hus

Det ble omsatt fem rekkehus med overtagelse i 2020, priser fra kr. 4,30 til 4,55 millioner.

Internett og TV-løsning fra Telenor

Borettslaget har avtale med Telenor (tidligere Canal Digital Kabel). Denne avtalen løper til 14. september 2021. Ny avtale med Telenor er på plass. Det ble sendt ut et nyhetsbrev med denne infoen den 9.mars. 2021.

Hjemmeside

Styret bruker kommunikasjonsverktøyet Lettstyrt som skal lette



kommunikasjonen mellom beboerne og styret, i tillegg til kommunikasjonen internt i styret. Styret opplever at dette fungerer godt, og at de aller fleste beboere nå har tatt det i bruk. Dere som er nyinnflyttet må sende oss en melding (tbl.lettstyr.no), slik at vi får registrert deres Epost-adresse.

Sandkasser

Alle sandkassene på tunene er nå blitt rehabilitert med nye eikestokker. Ubehandlet vil de etter hvert få en grå overflate uten at dette går ut over holdbarheten. Det enkelte tun kan selv velge om de ønsker å behandle disse, men må da tenke på at dette blir et årlig vedlikehold som det enkelte tun vil være ansvarlig for.

Markiser

Som styret har påpekt mange ganger tidligere i forbindelse med rehabilitering av husene, er det viktig at gamle og stygge markiser byttes ut – eller at de blir renset for mose - for nettopp å gi borettslaget et godt estetisk uttrykk. Styret kan ikke pålegge noen å kjøpe nye, men vi har anledning til å pålegge noen å fjerne dem. Vi ser at de fleste beboere har etterkommet dette, men noen husstander gjenstår.

Vannmåler

Montering av individuelle vannmålere for hver enkelt husstand ble gjennomført våren 2019, hvilket resulterer i at de kommunale avgiftene i 2019 ble ca. kr. 200 000,- lavere.

Lillestrøm kommune estimerer at det normale vannforbruket for hvert rekkehus i Tæruddalen Borettslag vil være ca. 125 m³ i 2020.

Kostnaden for vann og avløp kommer fortsatt til å være en del av husleien som du betaler hver måned, ettersom kommunen informerer TBL om den preliminnære vann-avgiften i januar, mens husleien fastsettes i november året før. Vannavgiften utgjør ca. kr. 7 500,- pr. år.

Styret leser av hver vannmåler på slutten av året, og rapporterer således målerstanden til Lillestrøm kommune med en fjernavleser.

Deretter vil det gjøres en avregning for hvert rekkehus når årets totale forbruk er registrert. Her vil man eventuelt få igjen eller måtte betale ekstra, avhengig av faktiske forbruk. Vi kommer ikke til å differensiere den foreløpige debiteringen basert på hvert rekkehus sitt historiske forbruk, ettersom borettslaget (i henhold til gjeldende GDPR-regler) ikke har anledning til å registrere årsak til høyere eller lavere forbruk, som f.eks. antall familiemedlemmer eller andre vaner som kan påvirke vannforbruket. Hver beboer kan selv kontrollere eget vannforbruk gjennom avlesning av egen vannmåler.



Fra og med 2020 kom vannavgiften til å bli hele kr. 400 000,- lavere, enn om vannmålere ikke hadde blitt installert.

Bomiljø, dugnad og sosiale arrangementer

Høst- og vårdugnden ble gjennomført som planlagt, og vi takker alle som møtte opp og bidro. Det er formidlet et ønske om at vi skal ha litt lett servering på dugnadene. Dette tar styret med seg. Koronasituasjonen har så langt dessverre forhindret dette.

Styret ønsker også en tettere dialog med de ulike tunene, og vil i løpet av 2021 følge opp at alle tun har en tunkontakt. Vi håper at dette kan bidra til enklere oppfølging av vedlikehold på egne tun.

Jan Erik Storsve fra styret er koordinator (benevnt som tun-direktør) for alle tun-kontaktene, og gjennomførte en kartlegging og kontaktrunde med alle sammen høsten 2019. Dette vil som sagt bli fulgt opp. Dette også med tanke på gjestående utbedringspunkter hva angår vedlikehold.

Avfallsbrønner og deponi for hageavfall

Molokbrønnene fungerer godt, men det er fortsatt noen uheldige episoder med plassering av avfall på utsiden av brønnene, og styret anmoder innstendig om at INGEN setter fra seg avfall utenfor brønnene. Er det fullt må avfallet tas med hjem igjen, og så kastes når ROAF har tømt de fulle brønnene.

Styret oppfordrer på nytt om at Molokbrønnene kun benyttes til vanlig husholdningsavfall. Større bygningsdeler og pappesker skal leveres direkte på avfallsmottaket på Bøler.

Styret har i samarbeid med ROAF, montert en boks på veggen til styregarasjen ved midtre parkeringsplassen der beboere kan hente grønne avfallsposer for organisk hushållsavfall.

I samarbeid med Skedsmo kommune har vi et regulert deponi for hageavfall, rett bak busskuret ved midtre garasjeområde. Her kan alle former for organisk hageavfall deponeres og styret sørger for bortkjøring når deponiet blir fullt. Det er avtalt med Tærud Terrasse og Tærud Nord at beboere der også kan benytte dette deponiet. Deponiet må ikke brukes til annet enn organisk hageavfall, dvs. gress, planter, jord og avklipp fra hekker.

Merking av parkeringsplasser og asfaltering

Det ble utført merking av parkeringsplasser i fjor vår, og med et tilfredsstillende resultat.

På borettslagets bestilling, asfalterte kommunen veien ved barnehagen inn til og med rundkjøringen ved Tærud Terrasse.



TBL gjennomførte også utbedringer av asfalteringen på andre steder i borettslaget.

Service av garasjeporter

Service av garasjeporter ble etter planen gjennomført før sommeren. Dette skal gjøres annethvert år.

Ny strømforsyning til Tæruddalen

Hafslund gjennomførte et større prosjekt for å forbedre strømforsyningen til blant annet Tæruddalen. Den gamle transformatoren ved midtre lekeplass er demontert, og byttet ut med en kabel. De skal gjennomføre videre utbedringer når våren og sommeren kommer, ved å så nytt gress.

Beskjæring av allétrær

Ble utført i oktober med ønsket resultat.

Avtale med Rentokil

Det ble satt ut 5 åtekasser med gift (kassene er lukket, og er ikke til fare for andre dyr eller barn), som et visst preventivt middel mot mus og for å estimere om det er et stort museproblem i Tæruddalen. Det gjøres en ny vurdering i løpet av 2021 i samråd med Rentokil.

Rettslige tvister

Styret er ikke i rettslige tvister som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Foreløpig planer for 2021:

- Vår- og høstdugnad. Spesifikk info vil alltid bli sendt ut i forkant.
- Egne tun-dugnader. Det ble sendt ut en utbedringsliste i 2020. Men det var flere ting som ikke ble gjennomført.
- Utskifting og maling av skillevegger. Dette er alle beboere pålagt å få utført. Mye ble tatt i 2019/20, men det gjenstår noe på enkelte tun.
- Vask, eller utskifting, av gamle markiser.
- Utskifting, eller fjerne, av gamle gjerder.
- Utskifting av sand i sandkassene.
- Få orden på tun-belysning.
- I samarbeid med Lillestrøm kommune, skal det utbedres med bedre drenering ved skogområdet for spes. tun 5 og 6. Styret gjennomførte en befaring med en konsulent, og siden med representanter fra kommunen, høsten 2020.
- Vannpost ved fotballbanen med tanke på isbane til vinteren, i samarbeid med



Tærud Terrasse og kommunen.

- Nye stkker rundt fotballbanen.
- Maling av trafostasjoner med trepanel.
- Nytt blomsterbed ved midtre lekeplass.
- Annet fortløpende vedlikehold.



3. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 3.506.889,-. Årets resultat er også positivt kr 2.405.899,-, vilket er kr 471,111,- bedre enn budsjettet. Årsaken er i det store og hele lavere rentekostnader enn først estimert.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr. 31.12.2020 kr 2.111.560,- hvilket er et tilfredsstillende nivå.

Styret foreslår at årsresultatet på kr 2.406.013,- overføres til udekket tap.

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som kommer frem under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020, og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er gitt.

4. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Styrets målsetning er å suksessivt redusere borettslagets lån med normale avdrag til neste store rehabiliteringsprosjekt, samtidig som felleskostnadene holdes på et mest mulig fornuftig og stabilt nivå. Det ble besluttet at vi ikke skulle øke felleskostnadene i 2021 på grunn av lavere rentekostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Installasjon av ventilasjonsluker på enkelte hus.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Gjensidige har meddelt at egenandelen på forsikringsskade holdes på 10 000,- kr. Det har vært innmeldt tre skadesaker i 2020.



Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene.
De ville ha vært ca. kr. 400 000,- kr høyere om vi ikke hadde installert vannmåler.

Finanskostnader

Lånene er plassert i OBOS-banken på gunstige betingelser. Det vil ikke gjøre det nødvendig å spesifikt øke felleskostnadene, basert på en økte rentekostnader, dersom renten ikke øker med mer enn 1 % jamført med dagens rentesats.
Styret følger nøye med når det gjelder renteutviklingen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020, og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Tæruddalen 06.04.2021

Terje Møien

Per Vårnemalm

Jan Erik Storsve

Jens-Michael Jessen

245 Tæruddalen Borettslag



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 650 008	7 306 770	7 609 000	7 609 000
Andre inntekter	2	44 629	15 000	32 000	32 000
Sum inntekter		7 694 636	7 321 770	7 641 000	7 641 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	25 250	35 250	35 250	35 250
Styreonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Revisjonshonorar	4	6 100	6 100	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		188 948	183 052	185 700	190 157
Konsulent tjenester	5	11 984	25 796	30 000	20 000
Kontingenter		43 006	46 624	47 200	47 200
Drift og vedlikehold	6	846 207	1 182 862	810 350	761 875
Forsikringer		397 659	346 476	397 150	405 150
Kommunale avgifter		1 500 231	1 410 963	1 552 320	1 575 000
Eiendomsskatt		250 764	178 571	178 600	263 315
Energi/fyring	7	73 142	87 598	76 500	78 030
Kabel-TV og bredbånd	8	504 888	482 486	491 640	501 473
Andre driftskostnader	9	89 568	62 169	80 000	80 000
Sum kostnader		4 187 747	4 297 947	4 141 110	4 213 850
Driftsresultat		3 506 889	3 023 823	3 499 890	3 427 150
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		42 888	38 480	2 000	2 000
Rentekostnader		1 143 764	1 487 039	1 567 000	900 000
Sum finansposter		-1 100 876	-1 448 559	-1 565 000	-898 000
Årets resultat		2 406 013	1 575 264	1 934 890	2 529 150
Disponering:					
Udekket tap	12	0	1 575 264	0	0
Reduksjon udekket tap	12	2 406 013	0	0	0
Sum disponering		2 406 013	1 575 264	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	1 329 335	1 329 335
Bygninger	10, 15	53 761 445	53 761 445
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 090 780	55 090 780
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		6 203	31 354
Forskuddsbetalte kostnader		697 801	301 833
Bank		2 130 949	1 829 638
Sum omløpsmidler		2 834 953	2 162 825
SUM EIENDELER		57 925 733	57 253 605



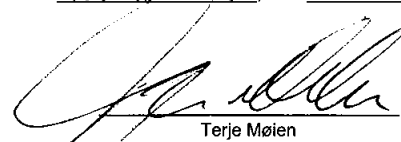
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	11 200	11 200
Udekket tap	12	-30 620 026	-33 026 039
Sum egenkapital		-30 608 826	-33 014 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	57 884 366	60 039 872
Borettsinnskudd	14, 15	29 926 800	29 926 800
Sum langsiktig gjeld		87 811 166	89 966 672
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		29 367	29 380
Leverandørgjeld		689 029	253 831
Påløpne renter		4 997	8 718
Annen kortsiktig gjeld		0	9 844
Sum kortsiktig gjeld		723 393	301 773
Sum gjeld		88 534 559	90 268 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 925 733	57 253 605

Pant og sikkerhetsstillelse 15

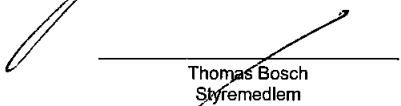
Lillestrøm 31.12.20
Tæruddalen Borettslag

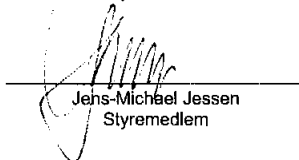
Sted: Tæruddalen, dato: 06.04.21


Terje Møien
Styreleder


Per Varnemalm
Styremedlem


Jan Erik Storsve
Styremedlem


Thomas Bosch
Styremedlem


Jens-Michael Jessen
Styremedlem

245 Tæruddalen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	3 869 760	3 693 984
Garasje	4 380	4 380
Målingsbasert strømvavgifter	49 940	43 402
Tilbygg	99 612	99 612
Stipulerte renter	1 567 200	1 375 032
Stipulerte avdrag	2 010 936	2 058 240
Strøm EL bil	48 180	32 120
Sum	7 650 008	7 306 770

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	44 629	15 000
Sum	44 629	15 000

**NOTER****Note 3 - Lønns-/og personalkostnader**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-10 000	0
Sum	25 250	35 250

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	250 000	250 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 100	6 100
Sum	256 100	256 100

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020
I tillegg har styret fått gave på totalt 437,90 kr samlet, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	5 032	8 938
Teknisk bistand	5 214	15 670
Vedlikeholdsplan/HMS	0	1 188
Andre forvaltningstjenester	1 738	0
Sum	11 984	25 796

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	227 962	177 118
Vedlikehold VVS	17 000	585 610
Vedlikehold elektro	15 512	1 703
Vedlikehold utvendige anlegg	224 773	183 324
Vedlikehold garasjer	63 486	0
EL-bil lading etc.	0	11 500
Brannsikring	3 000	23 275
Kostnader til dugnad	250	0
Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Vaktmestertjenester	17 900	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	136 313	141 194
Gressklipping	120 011	59 140
Sum	846 207	1 182 862

245 Tæruddalen Borettslag



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	73 142	87 598
Sum	73 142	87 598

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	504 888	482 486
Sum	504 888	482 486

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	26 388	18 919
Verktøy og redskaper	988	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	895	0
Inventar	8 151	0
Nøkler, låser og skilt	3 294	0
Andre driftsmaterialer	3 049	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 563	0
Kostnader tillitsvalgte	0	6 757
Generalforsamling/årsmøte	6 362	6 153
IT-Kostnader	32 205	20 518
Gaver	438	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 237	3 823
Velferdskostnader	0	6 000
Sum	89 568	62 169

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 761 445	1 329 335
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 761 445	1 329 335
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 761 445	1 329 335

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	112	100	11 200

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-33 026 039	-34 601 303
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	2 406 013	1 575 264
Udekket tap pr. 31.12	-30 620 026	-33 026 039

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	98207535249
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.58 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	65 350 000
Lånesaldo 01.01:	60 039 872
Avdrag i perioden:	2 155 506
Lånesaldo 31.12:	57 884 366
Saldo 5 år frem i tid:	45 938 065

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	87 811 166	89 966 672
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	55 090 780	55 090 780

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	95 726 800	95 726 800



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 861 053	2 280 084
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 406 013	1 575 264
Avdrag langsiktig gjeld	-2 155 506	-1 994 295
B. Årets endringer disponible midler	250 507	-419 031
C. Disponible midler 31.12	2 111 560	1 861 053
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 834 953	2 162 825
- Kortsiktig gjeld	723 393	301 773
= Disponible midler 31.12	2 111 560	1 861 053



Til generalforsamlingen i Tæruddalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tæruddalen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 406 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 7. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	7 650 008	7 306 770	7 609 000	7 609 000
Andre inntekter	44 629	15 000	32 000	32 000
Sum inntekter	7 694 636	7 321 770	7 641 000	7 641 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	25 250	35 250	35 250	35 250
Styreonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Revisjonshonorar	6 100	6 100	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar	188 948	183 052	185 700	190 157
Konsulent tjenester	11 984	25 796	30 000	20 000
Kontingenter	43 006	46 624	47 200	47 200
Drift og vedlikehold	846 207	1 182 862	810 350	761 875
Forsikringer	397 659	346 476	397 150	405 150
Kommunale avgifter	1 500 231	1 410 963	1 552 320	1 575 000
Eiendomsskatt	250 764	178 571	178 600	263 315
Energi/fyring	73 142	87 598	76 500	78 030
Kabel-TV og bredbånd	504 888	482 486	491 640	501 473
Andre driftskostnader	89 568	62 169	80 000	80 000
Sum kostnader	4 187 747	4 297 947	4 141 110	4 213 850
Driftsresultat	3 506 889	3 023 823	3 499 890	3 427 150
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	42 888	38 480	2 000	2 000
Rentekostnader	1 143 764	1 487 039	1 567 000	900 000
Sum finansposter	-1 100 876	-1 448 559	-1 565 000	-898 000
Årets resultat	2 406 013	1 575 264	1 934 890	2 529 150
Disponering:				
Udekket tap	0	1 575 264	0	0
Reduksjon udekket tap	2 406 013	0	0	0
Sum disponering	2 406 013	1 575 264	0	0

245 Tærudalen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	1 329 335	1 329 335
Bygninger	53 761 445	53 761 445
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	55 090 780	55 090 780
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	6 203	31 354
Forskuddsbetalte kostnader	697 801	301 833
Bank	2 130 949	1 829 638
Sum omløpsmidler	2 834 953	2 162 825
SUM EIENDELER	57 925 733	57 253 605

245 Tæruddalen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	11 200	11 200
Udekket tap	-30 620 026	-33 026 039
Sum egenkapital	-30 608 826	-33 014 839
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	57 884 366	60 039 872
Borettsinnskudd	29 926 800	29 926 800
Sum langsiktig gjeld	87 811 166	89 966 672
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	29 367	29 380
Leverandørgjeld	689 029	253 831
Påløpne renter	4 997	8 718
Annen kortsiktig gjeld	0	9 844
Sum kortsiktig gjeld	723 393	301 773
Sum gjeld	88 534 559	90 268 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 925 733	57 253 605

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Tæruddalen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Møien
Styreleder

Per Varnemalm
Styremedlem

Jan Erik Storsve
Styremedlem

Thomas Bosch
Styremedlem

Jens-Michael Jessen
Styremedlem

245 Tæruddalen Borettslag