



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 825 693  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TÆRUD BORETTSLAG  
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: 13.05.2025

### 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, 06.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 570 669	7 015 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 570 669</b>	<b>7 015 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		2 274 183	2 448 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 342 643</b>	<b>2 517 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 228 026</b>	<b>4 497 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 078	6 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 078</b>	<b>6 717</b>
Annen finanskostnad		1 592 772	1 166 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 592 772</b>	<b>1 166 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 581 694</b>	<b>-1 160 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 646 331	3 337 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		76 051 000	76 051 000
Sum varige driftsmidler		76 051 000	76 051 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		76 051 000	76 051 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		370 130	190 115
Sum fordringer		370 130	190 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 842	1 663 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 842	1 663 552
Sum omløpsmidler		2 425 972	1 853 667
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 476 972</b>	<b>77 904 667</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		280 000	280 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 468 146	33 821 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 468 146</b>	<b>33 821 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 748 146</b>	<b>34 101 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 936 097	34 901 776
Øvrig langsiktig gjeld		7 554 000	7 554 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 490 097</b>	<b>42 455 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 490 097</b>	<b>42 455 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		584 500	549 290
Leverandørgjeld		-842 247	
Annen kortsiktig gjeld		1 496 476	797 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 238 729</b>	<b>1 347 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 728 826</b>	<b>43 802 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 476 972</b>	<b>77 904 667</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465488

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 825 693  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TÆRUD BORETTSLAG  
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: 13.05.2025

#### 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 987 825 693  
TÆRUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 570 669	7 015 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 570 669</b>	<b>7 015 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		2 274 183	2 448 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 342 643</b>	<b>2 517 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 228 026</b>	<b>4 497 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 078	6 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 078</b>	<b>6 717</b>
Annen finanskostnad		1 592 772	1 166 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 592 772</b>	<b>1 166 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 581 694</b>	<b>-1 160 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 646 331	3 337 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>



Organisasjonsnr: 987 825 693  
TÆRUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		76 051 000	76 051 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		76 051 000	76 051 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		370 130	190 115
Sum fordringer		370 130	190 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 055 842	1 663 552
Sum omløpsmidler		2 425 972	1 853 667
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 476 972</b>	<b>77 904 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 468 146	33 821 815



Sum opptjent egenkapital	36 468 146	33 821 815
Sum egenkapital	36 748 146	34 101 815
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 936 097	34 901 776
Øvrig langsiktig gjeld	7 554 000	7 554 000
Sum annen langsiktig gjeld	40 490 097	42 455 776
Sum langsiktig gjeld	40 490 097	42 455 776
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	584 500	549 290
Leverandørgjeld	-842 247	
Annen kortsiktig gjeld	1 496 476	797 786
Sum kortsiktig gjeld	1 238 729	1 347 076
Sum gjeld	41 728 826	43 802 852
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>78 476 972</b>	<b>77 904 667</b>



Organisasjonsnr: 987 825 693  
TÆRUD BORETTSLAG

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. 1184

TÆRUD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TÆRUD BORETTSLAG

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 13. mai kl. 16:00 og lukker 16. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1184>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TÆRUD BORETTSLAG



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

Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Brittmarie Lindemark er valgt.

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%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Årsregnskapet er revidert, og revisors beretning vil fremkomme på vibbo innen endt generalforsamling.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 105 000-.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Yilmaz Turkyilmaz

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brittmarie Lindemark
- Kjell Tore Wirum

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Opazo





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tærud Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tærud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: U7GWL-36TRZ-KG6B3-136WU-GW0LIV-6X4WK



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Yilmaz Türkyilmaz	Stillverksveien 24
Styremedlem	Britt-Marie Lindemark	Stillverksveien 24
Styremedlem	Kjell Tore Wirum	Stillverksveien 24
Varamedlem	Elena Rocio Westby	Stillverksveien 24

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Tærud Borettslag

- Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.
- Tærud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med org. nr. 987825693, og ligger i LILLESTRØM kommune.
- Gårds- og bruksnummer: 81 / 2526.
- Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.
- Tærud Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

- Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
- Borettslagets revisor er EY.

### Styrets arbeid - styremøter:

- Det har siden forrige generalforsamling vært avholdt fysiske og digitale styremøter.
- Varamedlem har møte-, tale- og forslagsrett på styrets møter. I tillegg har styret hatt løpende korrespondanse på tlf./SMS og e-post mellom møtene om den daglige driften i borettslaget.
- Styret har siden forrige generalforsamling blant annet arbeidet med følgende saker:
  - Tærud borettslag – Budsjett 2025
  - Tærud borettslag – Årsregnskap 2024



**TÆRUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 825 693, KUNDENR. 1184**

**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.

	<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>506 591</b>	<b>11 062</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 646 331	3 337 750
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 965 679	-2 099 494
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-742 727
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>680 652</b>	<b>495 529</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 187 243</b>	<b>506 591</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 425 972	1 853 667
Kortsiktig gjeld		-1 238 729	-1 347 076
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 187 243</b>	<b>506 591</b>

**TÆRUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 825 693, KUNDENR. 1184**

**RESULTATREGNSKAP**

<b>Not e</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Regnska p</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
------------------	-----------------	----------------------	-----------------	-----------------



		2024	2023	2024	2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 466 653	3 175 797	3 401 580	3 506 208
Innkrevde felleskostnader	2	3 104 016	3 096 736	3 104 420	3 255 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 570 669</b>	<b>6 272 533</b>	<b>6 506 000</b>	<b>6 761 208</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-14 805
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-105 000
Revisjonshonorar	5	-7 486	-6 990	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-114 138	-108 543	-115 000	-121 000
Konsulenthonorar	6	-4 926	-60	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-131 322	-154 370	-200 000	-205 000
Forsikringer		-49 128	-46 783	-50 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-6 952	-47 761	-25 000	-25 000
			-1 704		
Kostnader sameie	14	-1 548 065	797	-1 723 276	-1 723 000
TV-anlegg/bredbånd		-395 129	-375 703	-380 000	-395 000
Andre driftskostnader	9	-17 036	-3 936	-27 500	-27 000
			-2 517		
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 342 643</b>	<b>402</b>	<b>-2 602 236</b>	<b>-2 678 805</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 228 026</b>	<b>3 755 131</b>	<b>3 903 764</b>	<b>4 082 403</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	742 727	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 228 026</b>	<b>4 497 858</b>	<b>3 903 764</b>	<b>4 082 403</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 078	6 717	0	0
			-1 166		
Finanskostnader	11	-1 592 773	825	-1 382 000	-1 550 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 581 694</b>	<b>107</b>	<b>-1 382 000</b>	<b>-1 550 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 646 331</b>	<b>3 337 750</b>	<b>2 521 764</b>	<b>2 532 403</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 646 331	0		
Til annen egenkapital		0	3 337 750		

**TÆRUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 825 693, KUNDENR. 1184**

## BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			



Bygninger	12	76 051 000	76 051 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>76 051 000</b>	<b>76 051 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		106 073	103 207
Andre kortsiktige fordringer	13	264 057	86 907
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	14	1 496 476	785 371
Driftskonto OBOS-banken		558 904	877 735
Sparekonto OBOS-banken		462	446
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 425 972</b>	<b>1 853 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 476 972</b>	<b>77 904 667</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 56 * 5 000		280 000	280 000
		36 468	33 821
Opptjent egenkapital	15	146	815
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>36 748 146</b>	<b>34 101 815</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
		32 936	34 901
Pante- og gjeldsbrevlån	16	097	776
Borettsinnskudd	17	7 554 000	7 554 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>40 490 097</b>	<b>42 455 776</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-842 247	0
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		257 742	227 443
Påløpte avdrag		326 758	321 847
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	14	1 496 476	785 371
Annen kortsiktig gjeld		0	12 415
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 238 729</b>	<b>1 347 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 476 972</b>	<b>77 904 667</b>
		77 151 00	77 151 00
Pantstillelse	18	0	0
Garantiansvar	14	1 496 476	785 370

Lillestrøm, 02.05.2025  
Styret i Tærud Borettslag



Yilmaz Turkyilmaz

Britt-marie Christin Lindemark

Kjell Tore Wirum

## 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 opptjeningsprinsippet.

### 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 verdiforringelse. 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne 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. Andelseierne 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	2 165 952
Brensel	559 056



Kabel-TV	379 008
Kapitalkostnader på IN-lån	3 451 571
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 082
Overført til kapitalkostnader	-3 466 653
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 104 016</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 945, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 486.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 926
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 926</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 446
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 595
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 281
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-131 322</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 952
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-6 952</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-12 631
--------------------------	---------



Trykksaker	-814
Andre kostnader tillitsvalgte	-945
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-175
Bank- og kortgebyr	-2 415
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 036</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 968
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16
Andel renter på lån i Sameiet Stillverksveien 24 og 26	4 094
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>11 078</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-1 551 849
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-27 896
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Andel renter på lån i Sameiet Stillverksveien 24 og 26	-3 028
Renter og provisjon på kassekreditt	-9 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 592 773</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006.	76 051 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>76 051 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.81/bnr.2526

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	872
Sameiet Stillverksveien 24 og 26, avregning 2022+2023	86 907
Sameiet Stillverksveien 24 og 26, avregning 2024	176 277
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>264 057</b>

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 86,5 % av Sameiet Stillverksveien 24 og 26.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Stillverksveien 24 og 26. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Stillverksveien 24 og 26, og



Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden til Sameiet Stillverksveien 24 og 26, og utgjør kr 1 496 476.

Selskapets andel i Sameiet stillverksveien 24 og 26 vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget"

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet stillverksveien 24 og 26 er inntatt i resultatregnskapet, under posten resultatregnskapet under posten "kostnader sameie."

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap

## NOTE: 15

### ANNEN EGENKAPITAL

	32 071
Opptjent egenkapital	222
Egenkapital fra IN tidligere	8 157 500
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 760 576
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>36 468 146</b>

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: 16

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-598 000	
Nedbetalt tidligere	134 254	
Nedbetalt i år	50 875	
		-412 871

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2007	-68 497	
	000	
	25 901	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	470	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 914 804	
Nedbetalt tidligere, IN	8 157 500	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-32 523 226



---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-32 936 097</b>
------------------------------------	------------------------

---

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-7 554 000
------------------	------------

---

<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-7 554 000</b>
---------------------------	-------------------

---

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 554 000
	32 936
Pantelån	097
Påløpte avdrag	326 758
Beregnete IN-forpliktelser	4 396 924
<b>TOTALT</b>	<b>45 213 779</b>

---

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

	76 051
Bygninger	000
<b>TOTALT</b>	<b>76 051 000</b>

---



## Annen møtevirksomhet

- Styret i borettslaget er også styre i Sameiet Stillverksveien 24 og 26 og har representert sameiet og borettslaget i fellesmøter med de øvrige boligselskapene i Tærudparken 3.
- Det har siden forrige generalforsamling ikke vært avholdt fellesmøter.

## Internkontroll

- **HMS:** Vaktmester avlegger ukentlig rapport om HMS.
- **Mur ved inngangsdørene i garasjeanlegget smuldrer opp pga fuktighet:** Leca blokker og mur ved inngangsdørene i garasjeanlegget smuldrer opp på grunn av fukt fra garasje. Styret vil vurdere tiltak for å reparere dette i 2025.
- **Utvending treverk med tegn på råte:**
  - Vaktmester har påpekt at Vaktmester har gjort styret oppmerksom på at trebjelker over balkonger i øverste etasje er råtnete og bør skiftes ut
  - Enkelte andelseiere har gjort styret oppmerksom på at deler av treverk på vegger ute på balkong viser synlige tegn på råte og bør skiftes ut. Ut i fra den økonomiske situasjonen borettslaget er i så har ikke styret prioritert å gjøre dette i 2024. Styret følger med situasjonen og ber andelseiere gi styret beskjed om situasjonen utvikler seg.
- **Nødløyskontroll:** Det ble i 2024 utført nødløyskontroll i hele bygningsmassen. Feil og mangler rundt nødløys er blitt utbedret av Lund Elektro Installasjon AS. Det ble våren 2022 inngått ny avtale med Lund Elektro Installasjon AS om nødløyskontroll.
- **Heiskontroll i oppgang 24 og 26:** Det ble i 2022 utført heiskontroll i oppgang 24 og 26. Heisene er fra 2005/2006 når bygget var nytt og begynner å nærme seg tidspunkt for oppgradering eller utskifting. Ut i fra den økonomiske situasjonen borettslaget er i så har ikke styret prioritert å gjøre dette i 2024. Styret følger med situasjonen og etterkommer pålegg fra heiskontroll og innhenter tilbud fra Schindler for utbedringer.
- **Rens av ventilasjons- og avløpsnett:** Styret mottok våren 2022 tilbud om rens av ventilasjons- og avløpsnett. Ut i fra den økonomiske situasjonen borettslaget er i, så har ikke styret prioritert å gjøre dette i 2024.
- **Brannvernkontroll:** Det ble våren 2024 utført brannvernkontroll og skiftet ut batteri i røykvarslere i de fleste leiligheter. Dessverre er det ikke alle andelseiere som var tilgjengelige når det ble gjennomført brannvernkontroll.
- **Generelt:**
  - Styret har oppfordret andelseiere og beboere om å sjekke at veranda-/balkongdør, kjøkkenvifte og rørfordelerskap i leilighetene, fungerer.
  - Styret oppfordrer andelseiere/beboere å forsikre seg om at de har alle nøkler til leiligheten og fellesareal i samsvar med boligpermen.



## Fellesareal (inkludert søppelboder)

- Søppelbodene våre skaper mang en bekymring for styrene i boligselskapene i Tærudparken 3. Her henses det avfall som ikke har noe i søppelboden å gjøre. Dette skaper uryddige og lite innbydende søppelboder for alle beboerne. I tillegg får vi fakturaer fra Toma Eiendomsdrift AS for bortkjøring av avfall.
- Eier av næringsseksjonene i Stillverksveien 24 og 26 har satt inn avfallscontainere for næringsavfall; to for papiravfall, to for restavfall og en for matavfall. Disse er forbeholdt næringslokalene i 1.etasje i Stillverksveien 24-26.
- Vi ser en økning i gjensetting av søppel og møbler i bodområdene i oppgang 24 og 26. Dette gir ekstrakostnader for borettslaget og styret må i løpet av 2025 vurdere å øke husleien for andelseierne.

## Husordensreglene

Det er den enkelte andelseiers ansvar å gjøre seg kjent med gjeldende husordensregler. Ved utleie er det andelseiers ansvar å sikre at leietaker gjør seg kjent med gjeldende husordensregler.



## 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 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 1184 Selskapsnavn: TÆRUD BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Brittmarie Lindemark er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 105 000.-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Yilmaz Turkyilmaz

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Brittmarie Lindemark

Kjell Tore Wirum

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Daniel Opazo



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.