



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 908 771
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TÆRUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Ann-Therese Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 845 780	1 843 380
Sum inntekter		1 845 780	1 843 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 927 635	1 527 383
Sum kostnader		1 984 685	1 584 433
Driftsresultat		-138 905	258 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 089	12 243
Sum finansinntekter		11 089	12 243
Annen rentekostnad		107 023	143 842
Sum finanskostnader		107 023	143 842
Netto finans		-95 933	-131 599
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 839	127 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 839	127 348
Årsresultat		-234 838	127 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-234 838	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	0	127 349
Sum overføringer og disponeringer		-234 838	127 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	28 115 128	28 115 128
Sum varige driftsmidler		28 115 128	28 115 128
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		873	873
Sum finansielle anleggsmidler		873	873
Sum anleggsmidler		28 116 001	28 116 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		146 310	125 267
Sum fordringer		146 310	125 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 049	579 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 049	579 063
Sum omløpsmidler		353 359	704 330
SUM EIENDELER		28 469 361	28 820 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	9 130 106	9 364 944
Sum opptjent egenkapital		9 130 106	9 364 944
Sum egenkapital		9 132 806	9 367 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 796 799	5 813 893
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	13 526 647	13 526 647
Sum annen langsiktig gjeld		19 323 446	19 340 540
Sum langsiktig gjeld		19 323 446	19 340 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	105 921
Annen kortsiktig gjeld		13 109	6 226
Sum kortsiktig gjeld		13 109	112 147
Sum gjeld		19 336 555	19 452 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 469 361	28 820 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 241359

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 908 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÆRUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ann-Therese Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 975 908 771
TÆRUD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 845 780	1 843 380
Sum inntekter		1 845 780	1 843 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 927 635	1 527 383
Sum kostnader		1 984 685	1 584 433
Driftsresultat		-138 905	258 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 089	12 243
Sum finansinntekter		11 089	12 243
Annen rentekostnad		107 023	143 842
Sum finanskostnader		107 023	143 842
Netto finans		-95 933	-131 599
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 839	127 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 839	127 348
Årsresultat		-234 838	127 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-234 838	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	0	127 349
Sum overføringer og disponeringer		-234 838	127 349



Organisasjonsnr: 975 908 771
TÆRUD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	28 115 128	28 115 128
Sum varige driftsmidler		28 115 128	28 115 128

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		873	873
Sum finansielle anleggsmidler		873	873

Sum anleggsmidler		28 116 001	28 116 001
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		146 310	125 267
Sum fordringer		146 310	125 267

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 049	579 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 049	579 063

Sum omløpsmidler		353 359	704 330
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		28 469 361	28 820 331
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	9 130 106	9 364 944
Sum opptjent egenkapital		9 130 106	9 364 944

Sum egenkapital		9 132 806	9 367 644
-----------------	--	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	5 796 799	5 813 893
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	13 526 647	13 526 647
Sum annen langsiktig gjeld		19 323 446	19 340 540
Sum langsiktig gjeld		19 323 446	19 340 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	105 921
Annen kortsiktig gjeld		13 109	6 226
Sum kortsiktig gjeld		13 109	112 147
Sum gjeld		19 336 555	19 452 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 469 361	28 820 331



Organisasjonsnr: 975 908 771
TÆRUD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2, 3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i Tærud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tærud Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 234 838. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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





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>.

Lillestrøm, 23. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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





Tærud Terrasse Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ann-Therese Syversen, Tærud Terrasse 16
Styremedlem, Anders Tangerud, Tærud Terrasse 24
Styremedlem, Morten Jørstad, Tærud Terrasse 26
Styremedlem, Petter Egil Seljebotn, Tærud Terrasse 5
Varamedlem, Lars Nyhaugen, Tærud Terrasse 2

Selskapsinformasjon

Tærud Terrasse Borettslag har organisasjonsnummer 975908771

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 975908771.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Tærud Terrasse Borettslag , 975908771.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Tærud Terrasse Borettslag ble stiftet 09.11.1995.

Borettslaget består av 27 andelsboliger, fordelt på 27 bygninger med adresse(ne) Tærud Terrasse 1 - 29(husnr 13 og 28 er utelatt).

I tillegg har borettslaget ingen næringslokaler, som er utleid eller utleieboliger.

Eiendommen har gnr 51, bnr 111 i Lillestrøm kommune kommune.

I.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller



brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

En i styret blir utnevnt som HMS-ansvarlig, og sammen med styret jobbes det med å få HMS-permen tilgjengelig for borettslaget og gjøre den til et levende verktøy. Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 27.04.2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Aktiv jobbing for å se på muligheter til å kutte ned felleskostnader
- Innstallering av vannmåler i hvert hus
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- vært i kontakt med brannvesenet for veiledning og rådgivning vedr. brannsikring i garasjene.
- Mekling vedr parkeringsplasser samt fremme saken til advokat for juridisk bistand og råd.
- Ekstraordinær generalforsamling
- Dugnad

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr -138 905 og et negativt årsresultat på kr -234 838.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Det ble brukt mindre midler til større vedlikehold enn var budsjettert for 2021.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 340 250.

Styret har gjennom 2021 og deler av 2022 jobbet for å kutte ned utgifter i fellesposter. Styret vurderer fortløpende om tiltakene og endringene i felleskostnader er tilstrekkelige, og endringsarbeid gjøres underveis med informasjonsskriv og varsling til andelseiere.

Det er gjennomført deler av vedlikehold i høsten 2021 og gjenværende blir utført i våren



2022 i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har foregått vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

Styret vedtok økning av felleskostnader med kr. 1000.- samt økning av el-bil lading med kr. 200.-. Disse avgjørelse ble tatt på bakgrunn av økte kostnader i ulike poster i budsjettet samt at borettslaget har brukt opp en del av oppsparte midler, noe som har skapt en ubalanse i den økonomiske situasjonen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Utvendig maling og skifting av panel med oppstart høsten 2021 fortsetter i våren 2022. Borettslaget har tatt opp lån i forbindelse med dette arbeidet, og lånet er blitt delt opp i 2. Første delen dekker skifting av panel og musenetting, og den andre delen dekker malerarbeidet som skal gjennomføres så fort været la seg gjøre i 2022. Dette etter avtale med banken om todelt låneopptak for å minimere våre løpende rente kostnader.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Dette etter avtale med banken om todelt låneopptak for å minimere våre løpende rente kostnader

Forsikring



Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84972582. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi,



Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har pr d.d uavklart parkeringsplasser og hver andelseiere disponerer sin egen garasjer,

Det er opp til hver og en om de ønsker å installere laderboks. For terrasserte er infrastrukturen satt inn, og de som ønsker det bestiller og dekker kostnader i fht en ny laderboks. De terrasserte ladeboksene blir knyttet opp til Easee Cloud og her hentes forbruket for de enkelte boksene en gang i året for fakturering. Ladebokser knyttet til de terrasserte blir fakturert med en fast pris pr måned, pr dags dato 400kr, og blir avregnet en gang i året opp mot faktisk forbruk.

Driften av borettslaget

Styret kan kontaktes på e-post tærud.terrasse@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 845 780	1 843 380	1 842 980	2 186 619
Sum inntekter		1 845 780	1 843 380	1 842 980	2 186 619
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	4 563	4 506	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		77 232	75 424	77 235	79 472
Konsulenttjenester	4	262	123	0	0
Kontingenter		10 843	10 321	11 192	11 100
Drift og vedlikehold	5	408 134	514 093	33 750	55 700
Større vedlikehold/påkostninger		420 791	0	3 500 000	0
Forsikringer		107 322	101 137	106 500	112 800
Kommunale avgifter		564 592	534 062	561 000	649 300
Eiendomsskatt		77 426	76 570	80 400	89 100
Energi/fyring	6	133 302	64 135	52 000	142 800
Kabel-TV og bredbånd	7	111 509	124 954	126 000	130 000
Andre driftskostnader	8	11 659	22 058	13 700	13 900
Sum kostnader		1 984 685	1 584 433	4 623 627	1 346 022
Driftsresultat		-138 905	258 947	-2 780 647	840 597
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 089	12 243	1 000	1 000
Rentekostnader		107 023	143 842	106 000	183 514
Sum finansposter		-95 933	-131 599	-105 000	-182 514
Årets resultat		-234 838	127 349	-2 885 647	658 083
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	0	127 349	0	0
Udekket tap	11	-234 838	0	0	0
Sum disponering		-234 838	127 349	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	2 564 232	2 564 232
Bygninger	9, 14	25 550 896	25 550 896
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		873	873
Sum anleggsmidler		28 116 001	28 116 001
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		146 310	125 267
Bank		207 049	579 063
Sum omløpsmidler		353 359	704 330
SUM EIENDELER		28 469 361	28 820 331



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	11	9 130 106	9 364 944
Sum egenkapital		9 132 806	9 367 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	5 796 799	5 813 893
Borettsinnskudd	13, 14	13 526 647	13 526 647
Sum langsiktig gjeld		19 323 446	19 340 540
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		13 109	6 226
Leverandørgjeld		0	105 921
Sum kortsiktig gjeld		13 109	112 147
Sum gjeld		19 336 555	19 452 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 469 361	28 820 331

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Tærud Terrasse Borettslag

Ann-Therese Syversen
Styreleder

Petter Egil Seljebotn
Styremedlem

Morten Jørstad
Styremedlem

Anders Tangerud
Styremedlem

484 Tærud Terrasse 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.

Avskrivningsrate 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

	2021	2020
Felleskostnader	1 087 020	1 035 180
Stipulerte renter	105 948	210 924
Stipulerte avdrag	636 012	582 876
El bil	16 800	14 400
Sum	1 845 780	1 843 380

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 506
Sum	54 563	54 506

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	262	123
Sum	262	123

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	2 281
Vedlikehold bygg	299 486	420 242
Vedlikehold elektro	27 007	0
Vedlikehold utvendige anlegg	37 515	51 468
Vedlikehold garasjer	0	1 940
Vedlikehold ventilasjon	19 000	0
Kostnader til dugnad	0	100
Vaktmestertjenester	0	10 839
Snøbrøyting/strøing/feing	25 125	27 223
Sum	408 134	514 093

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	133 302	64 135
Sum	133 302	64 135

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	111 509	124 954
Sum	111 509	124 954

**NOTER****Note 8 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 850	10 209
Lyspærer, sikringer m.m.	0	257
Verktøy og redskaper	0	2 325
Nøkler, låser og skilt	0	1 042
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	2 765
Generalforsamling/årsmøte	2 835	1 178
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 583	2 676
Velferdskostnader	390	1 608
Sum	11 659	22 058

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 550 896	2 564 232
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 550 896	2 564 232
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 550 896	2 564 232

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.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	27	100	2 700

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 364 944	9 237 595
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	127 349
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-234 838	0
Opptjent egenkapital 31.12	9 130 106	9 364 944



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Refinansiering, utskiftning av panel og maling av fasade	Refinansiering
Lånenummer:	60308113089	60308064967
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Totalt skal være 46 terminer nå resterende lånesum utbetales	
Beregnet innfridd:	30.09.2030	25.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 813 893
Avdrag i perioden:	155 102	5 813 893
Opptak i perioden:	5 951 901	0
Lånesaldo 31.12:	5 796 799	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 621 127	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	19 323 446	19 340 540
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 115 128	28 115 128
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 077 960	25 077 960



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	592 183	758 004
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-234 838	127 349
Opptak langsiktig gjeld	5 951 901	0
Avdrag langsiktig gjeld	-5 968 995	-614 231
Endringer i andre langsiktige poster	0	321 061
B. Årets endringer disponible midler	-251 932	-165 822
C. Disponible midler 31.12	340 250	592 183
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	353 359	704 330
- Kortsiktig gjeld	13 109	112 147
= Disponible midler 31.12	340 250	592 183



Resultat og balanse med noter for Tærud Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tærud Terrasse Borettslag

Styreleder	Ann-Therese Syversen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Petter Egil Seljebotn (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Morten Jørstad (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Anders Tangerud (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Tærud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tærud Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 234 838. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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





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>.

Lillestrøm, 23. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 845 780	1 843 380	1 842 980	2 186 619
Sum inntekter		1 845 780	1 843 380	1 842 980	2 186 619
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	4 563	4 506	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		77 232	75 424	77 235	79 472
Konsulenttjenester	4	262	123	0	0
Kontingenter		10 843	10 321	11 192	11 100
Drift og vedlikehold	5	408 134	514 093	33 750	55 700
Større vedlikehold/påkostninger		420 791	0	3 500 000	0
Forsikringer		107 322	101 137	106 500	112 800
Kommunale avgifter		564 592	534 062	561 000	649 300
Eiendomsskatt		77 426	76 570	80 400	89 100
Energi/fyring	6	133 302	64 135	52 000	142 800
Kabel-TV og bredbånd	7	111 509	124 954	126 000	130 000
Andre driftskostnader	8	11 659	22 058	13 700	13 900
Sum kostnader		1 984 685	1 584 433	4 623 627	1 346 022
Driftsresultat		-138 905	258 947	-2 780 647	840 597
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 089	12 243	1 000	1 000
Rentekostnader		107 023	143 842	106 000	183 514
Sum finansposter		-95 933	-131 599	-105 000	-182 514
Årets resultat		-234 838	127 349	-2 885 647	658 083
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	0	127 349	0	0
Udekket tap	11	-234 838	0	0	0
Sum disponering		-234 838	127 349	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	2 564 232	2 564 232
Bygninger	9, 14	25 550 896	25 550 896
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		873	873
Sum anleggsmidler		28 116 001	28 116 001
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		146 310	125 267
Bank		207 049	579 063
Sum omløpsmidler		353 359	704 330
SUM EIENDELER		28 469 361	28 820 331



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	11	9 130 106	9 364 944
Sum egenkapital		9 132 806	9 367 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	5 796 799	5 813 893
Borettsinnskudd	13, 14	13 526 647	13 526 647
Sum langsiktig gjeld		19 323 446	19 340 540
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		13 109	6 226
Leverandørgjeld		0	105 921
Sum kortsiktig gjeld		13 109	112 147
Sum gjeld		19 336 555	19 452 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 469 361	28 820 331

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Tærud Terrasse Borettslag

Ann-Therese Syversen
Styreleder

Petter Egil Seljebotn
Styremedlem

Morten Jørstad
Styremedlem

Anders Tangerud
Styremedlem

484 Tærud Terrasse 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.

Avskrivningsrate 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

	2021	2020
Felleskostnader	1 087 020	1 035 180
Stipulerte renter	105 948	210 924
Stipulerte avdrag	636 012	582 876
El bil	16 800	14 400
Sum	1 845 780	1 843 380

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 506
Sum	54 563	54 506

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	262	123
Sum	262	123

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	2 281
Vedlikehold bygg	299 486	420 242
Vedlikehold elektro	27 007	0
Vedlikehold utvendige anlegg	37 515	51 468
Vedlikehold garasjer	0	1 940
Vedlikehold ventilasjon	19 000	0
Kostnader til dugnad	0	100
Vaktmestertjenester	0	10 839
Snøbrøyting/strøing/feiing	25 125	27 223
Sum	408 134	514 093

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	133 302	64 135
Sum	133 302	64 135

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	111 509	124 954
Sum	111 509	124 954

**NOTER****Note 8 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 850	10 209
Lyspærer, sikringer m.m.	0	257
Verktøy og redskaper	0	2 325
Nøkler, låser og skilt	0	1 042
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	2 765
Generalforsamling/årsmøte	2 835	1 178
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 583	2 676
Velferdskostnader	390	1 608
Sum	11 659	22 058

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 550 896	2 564 232
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 550 896	2 564 232
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 550 896	2 564 232

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.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	27	100	2 700

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	9 364 944	9 237 595
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	127 349
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-234 838	0
Opptjent egenkapital 31.12	9 130 106	9 364 944



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Refinansiering, utskiftning av panel og maling av fasade	Refinansiering
Lånenummer:	60308113089	60308064967
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Totalt skal være 46 terminer nå resterende lånesum utbetales	
Beregnet innfridd:	30.09.2030	25.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 813 893
Avdrag i perioden:	155 102	5 813 893
Opptak i perioden:	5 951 901	0
Lånesaldo 31.12:	5 796 799	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 621 127	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	19 323 446	19 340 540
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 115 128	28 115 128
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 077 960	25 077 960



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	592 183	758 004
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-234 838	127 349
Opptak langsiktig gjeld	5 951 901	0
Avdrag langsiktig gjeld	-5 968 995	-614 231
Endringer i andre langsiktige poster	0	321 061
B. Årets endringer disponible midler	-251 932	-165 822
C. Disponible midler 31.12	340 250	592 183
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	353 359	704 330
- Kortsiktig gjeld	13 109	112 147
= Disponible midler 31.12	340 250	592 183



Resultat og balanse med noter for Tærud Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tærud Terrasse Borettslag

Styreleder	Ann-Therese Syversen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Petter Egil Seljebotn (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Morten Jørstad (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Anders Tangerud (sign.)	14.03.2022