



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 403 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÆRUD NORD 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: Rune Dysjeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		755 328	754 536
Sum inntekter		755 328	754 536
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		383 898	363 759
Sum kostnader		395 309	375 169
Driftsresultat		360 019	379 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 242	4 518
Sum finansinntekter		4 242	4 518
Annen rentekostnad		27 320	37 054
Sum finanskostnader		27 320	37 054
Netto finans		-23 077	-32 535
Ordinært resultat før skattekostnad		336 942	346 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 942	346 831
Årsresultat		336 942	346 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 942	346 832
Sum overføringer og disponeringer		336 942	346 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 403 707	10 403 707
Sum varige driftsmidler		10 403 707	10 403 707
Sum anleggsmidler		10 403 707	10 403 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 457
Andre fordringer		99 418	53 508
Sum fordringer		99 418	59 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 647	431 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 647	431 954
Sum omløpsmidler		568 065	491 919
SUM EIENDELER		10 971 772	10 895 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 399 501	4 062 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 399 501	4 062 559
Sum egenkapital		4 400 501	4 063 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 729 442	2 030 510
Øvrig langsiktig gjeld		4 800 990	4 800 990
Sum annen langsiktig gjeld		6 530 432	6 831 500
Sum langsiktig gjeld		6 530 432	6 831 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 839	0
Annen kortsiktig gjeld		0	567
Sum kortsiktig gjeld		40 839	567
Sum gjeld		6 571 271	6 832 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 971 772	10 895 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 263169

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 403 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÆRUD NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Rune Dysjeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 974 403 935
TÆRUD NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		755 328	754 536
Sum inntekter		755 328	754 536
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		383 898	363 759
Sum kostnader		395 309	375 169
Driftsresultat		360 019	379 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 242	4 518
Sum finansinntekter		4 242	4 518
Annen rentekostnad		27 320	37 054
Sum finanskostnader		27 320	37 054
Netto finans		-23 077	-32 535
Ordinært resultat før skattekostnad		336 942	346 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 942	346 831
Årsresultat		336 942	346 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 942	346 832
Sum overføringer og disponeringer		336 942	346 832



Organisasjonsnr: 974 403 935
TÆRUD NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 403 707	10 403 707
Sum varige driftsmidler		10 403 707	10 403 707
Sum anleggsmidler		10 403 707	10 403 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 457
Andre fordringer		99 418	53 508
Sum fordringer		99 418	59 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 647	431 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 647	431 954
Sum omløpsmidler		568 065	491 919
SUM EIENDELER		10 971 772	10 895 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 399 501	4 062 559
Sum opptjent egenkapital		4 399 501	4 062 559
Sum egenkapital		4 400 501	4 063 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 729 442	2 030 510



Øvrig langsiktig gjeld	4 800 990	4 800 990
Sum annen langsiktig gjeld	6 530 432	6 831 500
Sum langsiktig gjeld	6 530 432	6 831 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 839	0
Annen kortsiktig gjeld	0	567
Sum kortsiktig gjeld	40 839	567
Sum gjeld	6 571 271	6 832 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 971 772	10 895 626



Organisasjonsnr: 974 403 935
TÆRUD NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlem i styret	0.00	0.00	10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	755 328	754 536	755 288	755 288
Sum inntekter	755 328	754 536	755 288	755 288
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4 188	4 188	4 300	4 500
Forretningsførerhonorar	38 508	37 308	38 600	39 450
Konsulenttjenester	585	6 814	0	0
Kontingenter	3 823	4 145	4 500	4 200
Drift og vedlikehold	43 705	50 314	52 200	94 500
Forsikringer	40 133	36 833	39 100	41 600
Kommunale avgifter	158 544	137 159	162 000	166 500
Eiendomsskatt	33 316	28 865	28 900	35 000
Kabel-TV og bredbånd	57 600	49 742	57 600	60 500
Andre driftskostnader	3 496	8 391	3 300	3 200
Sum kostnader	395 309	375 169	401 910	460 860
Driftsresultat	360 019	379 367	353 378	294 428
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	4 242	4 518	700	400
Rentekostnader	27 320	37 054	35 000	17 250
Sum finansposter	-23 077	-32 535	-34 300	-16 850
Årets resultat	336 942	346 832	319 078	277 578
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	336 942	346 832	0	0
Sum disponering	336 942	346 832	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	500 000	500 000
Bygninger	9 903 707	9 903 707
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	10 403 707	10 403 707
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	6 457
Forskuddsbetalte kostnader	99 418	53 508
Bank	468 647	431 954
Sum omløpsmidler	568 065	491 919
SUM EIENDELER	10 971 772	10 895 626

482 Tærud Nord Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	4 399 501	4 062 559
Sum egenkapital	4 400 501	4 063 559
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1 729 442	2 030 510
Borettsinnskudd	4 800 990	4 800 990
Sum langsiktig gjeld	6 530 432	6 831 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 839	0
Annen kortsiktig gjeld	0	567
Sum kortsiktig gjeld	40 839	567
Sum gjeld	6 571 271	6 832 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 971 772	10 895 626

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Tærud Nord Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ernst Moen
Styreleder

Martin Wiig
Styremedlem

Glenn W. Olsen
Styremedlem

482 Tærud Nord Borettslag



Tærud Nord Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ernst Moen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Glen W. Olsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Martin Syre Wiig	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

	: Rune Dysjeland	(valgt for 1 år i 2020)
	: Leif Kjønnøy	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Ole Henrik Ishoel	som delegat
	: Anders Liverud	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Tærud Nord Borettslag ble stiftet 12. april 1995 og har organisasjonsnummer 974 403 935

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til:
974403935@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Tærud Nord Borettslag org. Nr: 974 403 935
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 10 andelsboliger, fordelt på 10 bygninger med adressene Tærudstien 102 – 120.

Eiendommen har gnr 51, bnr 119 i Lillestrøm kommune.

- B 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.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

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.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Vårdugnad*
- *Høstdugnad*
- *Julegrantenning*
- *Sommerfest*
- *Løpende vedlikehold*
- *Sendt ut informasjonsskriv til beboere*
- *Benyttet BORIs styreportal for betaling av regninger samt elektronisk arkiv*
- *Brøyteavtale mm. inngått med Bergheim frem til og med sesongen 22/23*

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 360.019 og et positivt årsresultat på kr 336.942,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag og kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2020 kr 527.065,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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

Avvik mellom budsjett og regnskap skyldes følgende forhold:



- Konsulentttjenester. Gjelder kostnader til ny pantattest etter korleksjon i borettsinnskudd som var satt feil ved opprettelsen av borettslaget.
- Vedlikehold. Redusert planlagt vedlikehold pga. Korona, utsatt vedlikehold er budsjettert i 2021.

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.

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

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2021

- Justering av dører og vinduer (utsatt fra 2020 pga. Korona)
- EI kontroll for rabatt på forsikring (utsatt fra 2020 pga. Korona)
- Bytte av dekkbord med råte rundt vinduer/dører/hjørner.

Forsikringer:

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

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Finanskostnader

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale i Husbanken som utløper Juni 2025 (nedbetalt i Juni 2026).

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Skedsmo, 31.12.2020 / 9.3.2021

 Martin Syre Wiig styremedlem	 Ernst Moen styreleder	 Glen W. Olsen styremedlem
--	---	--



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	755 328	754 536	755 288	755 288
Sum inntekter		755 328	754 536	755 288	755 288
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 188	4 188	4 300	4 500
Forretningsførerhonorar		38 508	37 308	38 600	39 450
Konsulent tjenester	4	585	6 814	0	0
Kontingenter		3 823	4 145	4 500	4 200
Drift og vedlikehold	5	43 705	50 314	52 200	94 500
Forsikringer		40 133	36 833	39 100	41 600
Kommunale avgifter		158 544	137 159	162 000	166 500
Eiendomsskatt		33 316	28 865	28 900	35 000
Kabel-TV og bredbånd	6	57 600	49 742	57 600	60 500
Andre driftskostnader	7	3 496	8 391	3 300	3 200
Sum kostnader		395 309	375 169	401 910	460 860
Driftsresultat		360 019	379 367	353 378	294 428
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 242	4 518	700	400
Rentekostnader		27 320	37 054	35 000	17 250
Sum finansposter		-23 077	-32 535	-34 300	-16 850
Årets resultat		336 942	346 832	319 078	277 578
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	336 942	346 832	0	0
Sum disponering		336 942	346 832	0	0

482 Tærud Nord Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	500 000	500 000
Bygninger	8, 13	9 903 707	9 903 707
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 403 707	10 403 707
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	6 457
Forskuddsbetalte kostnader		99 418	53 508
Bank		468 647	431 954
Sum omløpsmidler		568 065	491 919
SUM EIENDELER		10 971 772	10 895 626

482 Tærud Nord Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	10	4 399 501	4 062 559
Sum egenkapital		4 400 501	4 063 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	1 729 442	2 030 510
Borettsinnskudd	12, 13	4 800 990	4 800 990
Sum langsiktig gjeld		6 530 432	6 831 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 839	0
Annen kortsiktig gjeld		0	567
Sum kortsiktig gjeld		40 839	567
Sum gjeld		6 571 271	6 832 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 971 772	10 895 626

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20
Tærud Nord Borettslag

Sted: Skedsmokorset, dato: 9.3.21

Ernst Moen
Styreleder

Martin Wiig
Styremedlem

Glenn W. Olsen
Styremedlem



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	422 808	422 808
Tilbygg	1 488	744
Stipulerte renter	35 040	37 032
Stipulerte avdrag	295 992	293 952
Sum	755 328	754 536

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	1 410	1 410

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

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	10 000	10 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 188	4 188
Sum	14 188	14 188

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	6 814
Andre fremmede tjenester	585	0
Sum	585	6 814

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	4 036
Vedlikehold VVS	0	6 876
Vedlikehold utvendige anlegg	0	6 309
Brannsikring	5 490	0
Kostnader til dugnad	0	251
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 250	20 000
Gressklipping	16 965	12 842
Sum	43 705	50 314

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	57 600	49 742
Sum	57 600	49 742

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	4 343
Lyspærer, sikringer m.m.	449	0
Generalforsamling/årsmøte	522	535
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 226	2 117
Velferdskostnader	299	1 396
Sum	3 496	8 391

482 Tærud Nord Borettslag



NOTER

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 903 707	500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 903 707	500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 903 707	500 000

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	10	100	1000

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	4 062 559	3 715 727
Tilført til/fra EK fra årets resultat	336 942	346 832
Opptjent egenkapital 31.12	4 399 501	4 062 559

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11416597 0
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1996
Rentesats:	1.037 %
Betingelser:	Fastrenteavtale utløper 01.08.2025
Beregnet innfridd:	01.07.2026
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 030 510
Avdrag i perioden:	301 068
Lånesaldo 31.12:	1 729 442
Saldo 5 år frem i tid:	321 806

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

482 Tærud Nord Borettslag



NOTER

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 530 432	6 831 500
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 403 707	10 403 707
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 400 990	10 033 140

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	491 352	438 179
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	336 942	346 832
Avdrag langsiktig gjeld	-301 068	-293 659
B. Årets endringer disponible midler	35 874	53 173
C. Disponible midler 31.12	527 226	491 352
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	568 065	491 919
- Kortsiktig gjeld	40 839	567
= Disponible midler 31.12	527 226	491 352



Til generalforsamlingen i Tærud Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tærud Nord Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 336 942. 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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, 16. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT