



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 384 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 020 305	1 926 666
Annen driftsinntekt	11	513 181	632 072
Sum inntekter		2 533 486	2 558 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 322 134	1 037 414
Sum kostnader		1 390 594	1 105 874
Driftsresultat		1 142 891	1 452 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 696	21 654
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		511 421	349 491
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-462 726	-327 837
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		680 166	1 125 027
Totalresultat		680 166	1 125 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	680 166	1 125 027
Sum overføringer og disponeringer		680 166	1 125 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 905 002	51 905 002
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 055 968	1 017 329
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 968	1 017 329
Sum anleggsmidler		52 960 970	52 922 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 005	10 236
Andre fordringer		150 012	109 179
Sum fordringer		190 017	119 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 210	394 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 210	394 648
Sum omløpsmidler		748 227	514 063
SUM EIENDELER		53 709 197	53 436 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 912 666	11 232 501
Sum opptjent egenkapital		11 912 666	11 232 501
Sum egenkapital		12 032 666	11 352 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 055 968	1 017 329
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 354 560	11 060 711
Øvrig langsiktig gjeld		29 716 077	29 917 886
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 126 606	41 995 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 492	47 330
Annen kortsiktig gjeld		35 434	40 637
Sum kortsiktig gjeld		549 925	87 967
Sum gjeld		41 676 531	42 083 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 709 197	53 436 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649796

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 384 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 020 305	1 926 666
Annen driftsinntekt	11	513 181	632 072
Sum inntekter		2 533 486	2 558 738
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 322 134	1 037 414
Sum kostnader		1 390 594	1 105 874
Driftsresultat		1 142 891	1 452 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 696	21 654
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		511 421	349 491
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-462 726	-327 837
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		680 166	1 125 027
Totalresultat		680 166	1 125 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	680 166	1 125 027
Sum overføringer og disponeringer		680 166	1 125 027



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 968	1 017 329
Sum anleggsmidler		52 960 970	52 922 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		40 005	10 236
Sum fordringer		150 012	109 179
Investeringer			
Sum investeringer		190 017	119 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		558 210	394 648
Sum omløpsmidler		558 210	394 648
Sum omløpsmidler		748 227	514 063
SUM EIENDELER		53 709 197	53 436 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 912 666	11 232 501
Sum opptjent egenkapital	11 912 666	11 232 501
Sum egenkapital	12 032 666	11 352 501
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	1 055 968	1 017 329
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 354 560	11 060 711
Øvrig langsiktig gjeld	29 716 077	29 917 886
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	41 126 606	41 995 926
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	514 492	47 330
Annen kortsiktig gjeld	35 434	40 637
Sum kortsiktig gjeld	549 925	87 967
Sum gjeld	41 676 531	42 083 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 709 197	53 436 394



Organisasjonsnr: 993 384 461
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Tverrvegen 2 og 4 Borettslag **20. mars 2024**
kl. 1800 hos Lillestrømbibliotekene, Sørumsandveien 66 1920 Sørumsand

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023**
- 4. BUDSJETT 2024**
- 5. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 6. INNKOMNE FORSLAG**
- 7. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sørumsand 13. februar 2024

I styret for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Per Anders Ruud

Tor Åsum

Kim Karlsen

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

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

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 20. mars 2024.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at den delen av resultatet som gjelder innbetalt andel fellesgjeld overføres Egenkapital IN og at årsresultatet overføres til egenkapital.

Anbefales godkjent.

4. BUDSJETT 2024

Budsjett er vedlagt og anbefales godkjent.

5. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Forslag til styrehonorar er vedlagt og anbefales godkjent.

6. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker er mottatt innen fristen.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling.

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.



Tverrvegen 2 og 4 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2023

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Per Anders Ruud	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Tor Åsum	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Kim Karlsen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Rune Gjelsvik	(valgt for 1 år i 2023)
-----------------	-------------------------

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Per Anders Ruud	som delegert
-------------------	--------------

Valgkomite for 1 år ble valgt: Else Egedahl, Astrid Teie og Åshild D Åsum.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Tverrvegen 2 og 4 Borettslag ble stiftet 8/11/2008 og har organisasjonsnummer 993384461.

Borettslaget består av 24 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adressene Tverrveien 2 og 4, 1920 SØRUMSAND

Eiendommen har gnr 46, bnr 63 i Sørums kommunen.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

- 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 Styret består av 3 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.



Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon av vaktmester i bygningen og på eiendommen. Det skrives rapporter for hver inspeksjon. Styret gjennomfører visuell kontroll etter alle styremøter.

- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

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

- *Bruksoverlating – fremleie av leiligheter.*
- *Godkjenning av nye andelseiere.*
- *Budsjettering*
- *Kostnadsdeling i forhold til sameiet med forretningsdelen av bygget.*
- *Regulering av felleskostnader.*
- *Utleie av borettslagets ekstra garasjeplasser.*
- *Fordeling og oppdatering på garasjeplasser.*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) i BORI HMS.*
- *Styret gjennomfører visuell befaring av fellesområder ved alle styremøter.*
- *Styret bruker Boris internettbaserte styreportal.*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre saker kan nevnes:

- *Informasjon på internettside. www.tverrvegen.no*
- *Beboerinformasjon.*
- *Bekjempelse av skjeggkre i hele blokka*
- *Brannøvelse gjennomført 3.5.23*
- *Frivillig dugnad for vask og opprydding rundt blokka 3.5.23*
- *Bytte til nytt porttelefonsystem i blokka.*
- *Kontroll og utbedring av fjernvarmeanlegget – satt inn rensefilter, ventiler, tappemuligheter mm for bedre utnyttelse av fjernvarmen.*
- *Justering av fjernvarmetrykk og lufting av konvektorer til leiligheter i i 4 etg i begge oppganger.*
- *Brev til skatteetaten for ny formuevurdering av leilighetene – hver andelseier må selv kreve ny vurdering.*
- *Forhandlet ny vaske og vaktmesteravtale – 3 aktører forespurt - TOMA valgt med betydelig redusert pris og inkl utvendig / innvendig vindusvask, boning av fellesarealer, kapping av trær ved garasje.*
- *Pynting av juletrær i hver oppgang.*
- *Forhandlet service- og vedlikeholdsavtale med Bravida AS. Med service og vedlikehold menes utførelse av visse arbeidsoperasjoner, periodisk tilsyn, rengjøring, test og utskiftinger. Avtalen skal sikre at lov og forskrift følges for elektro, sanitær/ rørlegger, varme, brannanlegg, luftbehandling og heis.*



- *Bedt om tilbud på vårt IN lån – Nordea er fortsatt mest gunstig.*
- *Representert på BORI s generalforsamling.*
- *Styrets leder representerer også borettslaget i Sameiet Tverrvegen 2 og 4 som styreleder.*

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

5. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser at driftsresultatet utgjør kr 1 142 891 og samlet resultat utgjør kr 680 166 som foreslås overført egenkapital.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, er kr 198 302 pr 31.12.2023.

Styret foreslår at resultatet overføres til egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energi – fyring er betydelig høyere enn budsjett.
- Nøkler, lås, og skilt oversteg budsjett grunnet montering av nye porttelefoner, samt annet arbeid.
- Vedlikehold bygg gjelder arbeid med fjernvarmeanlegget.
- Rentekostnadene avviker fra budsjett, men dette oppveies av at innkrevningen er justert tilsvarende og avvik på rentene får dermed ikke innvirkning på årsresultatet.

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

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 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser. Nordea innførte fra 1.7.2023 et gebyr p.t. kr 2500 pr ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld i henhold til avtale om tilrettelegging av IN – ordning for borettslag.

Vedlikehold

Det er ingen ekstraordinære vedlikeholdsplaner for kommende år ut over daglig/ukentlig/månedlig vedlikehold.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen er økt med kr.4.699 fra 2023.

Vaktmestertjenester:

Vaktmestertjenester redusert etter ny avtale med Toma.

Brannsikring - alarmer:

Kostnaden er redusert med kr.4.600 etter ny avtale med Bravida.

Strøm og varme:

Kostnaden for 2024 er økt med kr.20.000.

Kommunale avgifter

Eiendomsskatt er økt med kr.13.500 for 2024.

Kommunale avgifter er økt med kr.25.200.

Finanskostnader

Rentesatsen var 5,5 % pr 31.12.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sørumsand 31.12.2023 / 13.2.2024

Tor Åsum
Styremedlem

Per Anders Ruud
Styreleder

Kim Karlsen
Styremedlem



INFORMASJON OM TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag ble stiftet 8/11/2008 og har organisasjonsnummer 993384461. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Styret kan også kontaktes på telefon til styremedlemmer og e-post
post@tverrvegen.no

Mer informasjon finnes på www.tverrvegen.no.

Vedtakter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

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 har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannsløkkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon av vaktmester i bygningen og på eiendommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har avtale med Toma Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste. Vaktmestertjenesten utføres med ca. 1 – 2 timer en gang pr. uke og deretter etter behov. Spørsmål kan rettes til vaktmester ved å legge beskjeder i egen kasse i søppelrom.

Renhold

TOMA Eiendomsdrift er engasjert til å vaske fellesarealene.



Parkering

Borettslaget disponerer parkeringsplasser i garasjekjeller i samarbeid med Sameiet Tverrvegen 2 og 4. Styret i sameiet fordeler parkeringsplasser og boder i samarbeid med borettslagets styre.

Nøkler

Nøkler/ portåpner kan anskaffes ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten leveres av Telenor. Servicetelefon 06090 er betjent mellom kl. 08:00 – 23:00. Se www.telenor.no/privat for mer informasjon.

Energimerking

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

Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold	Årstall
Justert dør til ventilasjonsrom på taket	2023
Bytte om på pumpe og shunt for bedre utnyttelse varmtvann	2023
Satt inn innreguleringsventil på «hovedstokk» for bedre trykk	2023
Satt inn ventil med tappemulighet på ekspansjonskar	2023
Satt inn rensefilter på fjernvarmeanlegget	2023
Bytte av porttelefonsystem på inngangsdører	2023
NAV fjernet dørpumpe på søppelrom og reetablerte tilbake i original stand	2022
Beiset utvendig på kledning utvendig på ventilasjonsbod på taket	2022
Beslag montert på 4 pipehatter på taket etter at det er oppdaget sprekker og vanninnsig	2022
Byttet alarmløsning for heis fra Fire Personel 2G analog til Fire Personel 4G digital.	2021



Tette sprekker i noen terrassegulv i 2 etg	2021
Utskifting av innvendige bekledning på fellesterrassen	2021
Bytte av lysenhet i begge heiser	2020
Skifte av defekt motor i ventilasjonsanlegget i garasjekjeller	2020
Skifte nødlys og markeringslys i korridorer og trappeløp	2020
Skifte av styringssko og spenning av heisstol	2020
Byttet taklamper i alle korridorer.	2019
Byttet motor på ventilasjonsanlegg for leiligheter.	2019
Byttet målere for varmt tappevann og vannbåren varme i alle leiligheter.	2019
Byttet til AMS strømmålere for alle leiligheter.	2019
Byttet pulverapparater etter 10 år i fellesarealer og leiligheter.	2019
Utskifting av viften i ventilasjonen i kjeller	2017
Maling av pusset fasade mot Tverrvegen	2017
Maling av ca 150 opptrinn i begge trappeløp.	2017
Utskifting / byttet nødlysmarkeringer i garasjekjeller	2016
Nye termostater i heissjakter	2016
Tetting av sjakt i teknisk rom	2016
Byttet til trådløst nettverk på heistelefonen	2015
Skifte av wire og fjær i garasjeport	2014
Skiftet v3F16L på begge heisene	2014
Behandling av murfasader med antigraffiti	2013
Maling av murfasader	2013
Maling av utvendige trepaneler og betong under terrasser.	2012

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall 30.6 og 30.12 og minstebeløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Nordea innførte fra 1.7.2023 et gebyr p.t. kr 2500 pr ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld i henhold til avtale om tilrettelegging av IN – ordning for borettslag.



For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettetid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikringer

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA forsikringsavtale nr: 2794878-1.1

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 10.000. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no.

Skadedyr

Forsikringen inkluderer Skadedyrforsikring med inntil 2 mill.

Forkjøpsrett

Andelseierne 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 budgivning. 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.



Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tverrvegen 2 og 4 Borettslag org.nr. 993384461



Resultatregnskap 2023

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 020 305	1 926 666	2 196 846	2 245 704
Annen driftsinntekt		0	0	100 699	0
Nedskrivning IN-gjeld	11	513 181	632 072	0	0
Sum driftsinntekter		2 533 486	2 558 738	2 297 545	2 245 704
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460	68 460
Konsulenttjenester	3	91 028	85 847	117 310	124 309
Kontingenter		9 909	9 793	9 800	10 000
Rep og vedlikehold	4	202 946	130 054	172 000	140 430
Forsikringer		61 947	58 659	73 000	77 699
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	278 522	264 885	283 500	322 200
Energi og fyring		213 818	208 289	150 000	170 000
Kabel-TV og telefoni		135 127	108 309	188 400	189 999
Driftskostnader	6	122 678	154 446	162 000	96 999
Andre driftskostnader	7	206 159	17 131	12 900	13 900
Sum driftskostnader		1 390 594	1 105 874	1 207 370	1 183 996
Driftsresultat før finansposter		1 142 891	1 452 864	1 090 175	1 061 708
Finansielle poster					
Finansinntekt		48 696	21 654	3 000	0
Finanskostnad		511 421	349 491	577 000	633 999
Sum finansposter		-462 726	-327 837	-574 000	-633 999
Årsresultat		680 166	1 125 027	516 175	427 709
Overført til annen egenkapital	10	680 166	1 125 027	0	0
Sum disponering		680 166	1 125 027	0	0

Resultatrapport 2023 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



Balanse 31.12.2023

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	48 305 002	48 305 002
Tomt	8, 13	3 600 000	3 600 000
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		1 055 968	1 017 329
Sum finansielle anleggsmidler		1 055 968	1 017 329
Sum anleggsmidler		52 960 970	52 922 331
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		126 004	103 276
Kundefordringer		40 005	10 236
Andre fordringer		24 008	5 903
Sum fordringer		190 017	119 415
Bankinnskudd, kasse o.l.		558 210	394 648
Sum omløpsmidler		748 227	514 063
SUM EIENDELER		53 709 197	53 436 394

Balanserapport 2023 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



Balanse 31.12.2023

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Annen egenkapital	10	11 912 666	11 232 501
Sum egenkapital		12 032 666	11 352 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		1 055 968	1 017 329
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 354 560	11 060 711
IN-Gjeld	11	14 176 077	14 377 886
Borettsinnskudd	12	15 540 000	15 540 000
Sum langsiktig gjeld		41 126 606	41 995 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 492	47 330
Annen kortsiktig gjeld		35 434	40 637
Sum kortsiktig gjeld		549 926	87 967
Sum gjeld		41 676 531	42 083 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 709 197	53 436 394

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Per Anders Ruud
Styrets leder

Kim Karlsen
Styremedlem

Tor Åsum
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 056 516	982 812	1 056 510	1 056 510
3601 Felleskostnader næring	0	0	0	98 859
3607 Garasje	57 586	48 336	42 336	42 336
3611 Andel renter IN	498 078	349 455	577 000	633 999
3612 Andel avdrag IN	458 551	546 063	521 000	414 000
3615 Avregning andel renter IN	13 345	0	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-63 771	0	0	0
Sum felleskostnader	2 020 305	1 926 666	2 196 846	2 245 704

Avviket i garasje skyldes flere utleiekontrakter, som har resultert i høyere inntekt.

Avregning andel renter/avdrag IN gjelder tilbakebetaling/innkreving av for mye/lite betalt i renter og avdrag ved årsslutt.



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	3 133	3 133	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	51 588	51 493	77 310	77 310
Andre forvaltningstjenester	20 556	15 471	24 000	24 999
Vedlikeholdsplan	0	15 750	0	0
HMS	15 750	0	11 000	17 000
Sum konsulenttjenester	91 028	85 847	117 310	124 309

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	88 786	0	35 000	45 000
Vedlikehold VVS	3 058	0	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	10 000	10 000
Vedlikehold heis	37 869	44 682	52 000	20 000
Vedlikehold garasjer	5 729	-1	10 000	10 000
Vedlikehold ventilasjon	0	30 778	25 000	20 000
Vedlikehold brannsikring	22 865	25 585	30 000	25 430
Dugnadskostnader	0	1 736	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	38 639	17 274	0	0
Egenandel forsikringsskader	6 000	10 000	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	202 946	130 054	172 000	140 430



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	233 138	234 007	252 000	277 200
Eiendomsskatt	45 384	30 878	31 500	45 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	278 522	264 885	283 500	322 200

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	61 281	154 446	162 000	39 000
Renholdstjenester	61 397	0	0	57 999
Sum driftskostnader	122 678	154 446	162 000	96 999

Renholdstjenester er skilt ut fra vaktmestertjenester, og postene bør ses på samlet.

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	2 836	0	0	0
Lyspærer, sikringer etc	8 910	1 032	0	0
Nøkler, låser og skilt	182 082	6 354	4 000	5 000
Lisenser/software	2 219	2 219	2 500	2 500
Kostnader tillitsvalgte	4 040	3 700	2 000	2 000
Generalforsamling/årsmøte	3 673	766	2 000	2 000
Velferdskostnader	0	661	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	206 159	17 131	12 900	13 900



Note 8 Anleggsmidler

	Aggregat		
Anskaffelseskost pr.01.01	19 125		
Anskaffelseskost pr.31.12	19 125		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 125		
Anskaffelsesår	2012		
	Tomt	Bygning	Biloppstillings plass
Anskaffelseskost pr.01.01	3 600 000	48 180 000	125 002
Anskaffelseskost pr.31.12	3 600 000	48 180 000	125 002
Bokført verdi pr.31.12	3 600 000	48 180 000	125 002
Anskaffelsesår	2009	2009	2010

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

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 120 000 fordelt på 24 à kr. 5 000.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	11 232 501	10 107 474
Tilført til/fra EK fra årets resultat	680 166	1 125 027
Sum opptjent egenkapital 31.12	11 912 666	11 232 501



Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 5,50%, løpetid 26 år		
Opprinnelig lånebeløp 2012	36 240 000	
Nedbetalt tidligere	25 179 285	
Nedbetalt i år	394 783	
Innbetalt IN i år	311 371	
Lånesaldo 31.12		10 354 560
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2038		
Sum langsiktig gjeld		10 354 560

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	40 070 637	40 978 597
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	51 905 002	51 905 002
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	52 010 000	52 010 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	426 096	479 204
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	680 166	1 125 027
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	38 639	17 274
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-394 779	-546 063
Nedskrivning IN-gjeld	-513 181	-632 072
Endringer i andre langsiktige poster	-38 639	-17 274
B. Årets endring i disponible midler	-227 794	-53 108
C. Disponible midler 31.12	198 302	426 096
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	748 227	514 063
- Kortsiktig gjeld	549 925	87 967
= Disponible midler 31.12	198 302	426 096



320 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Ruud, Per Anders	2024-02-13	Åsum, Tor	2024-02-12

Identifikasjon

 Ruud, Per Anders

Identifikasjon

 Åsum, Tor

Navn	Dato
Karlsen, Kim	2024-02-13

Identifikasjon

 Karlsen, Kim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag som viser et overskudd på NOK 680 166. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avvirket.

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



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 15. februar 2024
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



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

SIGNICAT



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Per Anders Ruud for 1 år Adresse Tverrveien 4

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Kim Karlsen for 2 år Adresse Tverrveien 4
2. Navn: Tor Åsum ikke på valg for år Adresse Tverrveien 2
3. Navn: for år Adresse
4. Navn: for år Adresse

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Aurora Gunnerud for 1 år Adresse Tverrveien 2
2. Navn: for år Adresse
3. Navn: for år Adresse
4. Navn: for år Adresse

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Astrid Teie for 1 år Adresse Tverrveien 4
2. Navn: Else Egedahl for 1 år Adresse Tverrveien 2
3. Navn: Åshild Åsum for 1 år Adresse Tverrveien 2

5. Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Per Anders Ruud for år Adresse Tverrveien 4
2. Navn: for år Adresse
3. Navn: for år Adresse

6. Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Styret tar dette valget for år Adresse
2. Navn: internt. for år Adresse
3. Navn: for år Adresse

Dato.....19.../...01.....- 2024

I valgkomiteen for Tverrveien 2 og 4 Borettslag

Astrid Teie *Else Egedahl* *Åshild Åsum*

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter

Forslag til styrehonorar

Valgkomiteen foreslår følgende:
Styrehonoraret økes med kr. 5000,-
til kr. 65000,-