



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 535 858
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBYVEIEN SYD 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: Fahim Naeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 217 951	5 918 882
Sum inntekter		6 217 951	5 918 882
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	429 301	414 251
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 134 397	3 770 440
Sum kostnader		4 563 698	4 184 691
Driftsresultat		1 654 252	1 734 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 573	42 118
Sum finansinntekter		43 573	42 118
Annen rentekostnad		522 363	698 062
Sum finanskostnader		522 363	698 062
Netto finans		-478 790	-655 944
Ordinært resultat før skattekostnad		1 175 463	1 078 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 175 463	1 078 247
Årsresultat		1 175 462	1 078 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	1 175 462	1 078 247
Sum overføringer og disponeringer		1 175 462	1 078 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	15 063 653	15 063 653
Sum varige driftsmidler		15 063 653	15 063 653
Sum anleggsmidler		15 063 653	15 063 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 763	24 597
Andre fordringer		472 794	445 015
Sum fordringer		488 557	469 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 734 994	2 456 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 734 994	2 456 967
Sum omløpsmidler		3 223 552	2 926 580
SUM EIENDELER		18 287 205	17 990 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-18 730 847	-19 906 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		18 730 847	19 906 309
Sum egenkapital		-18 720 647	-19 896 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	31 777 562	32 520 442
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 944 600	4 944 600
Sum annen langsiktig gjeld		36 722 162	37 465 042
Sum langsiktig gjeld		36 722 162	37 465 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 724	421 300
Annen kortsiktig gjeld		22 965	0
Sum kortsiktig gjeld		285 689	421 300
Sum gjeld		37 007 852	37 886 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 287 205	17 990 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319987

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 535 858
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBYVEIEN SYD 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: Fahim Naeem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 948 535 858
TÅRNBYVEIEN SYD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 217 951	5 918 882
Sum inntekter		6 217 951	5 918 882
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	429 301	414 251
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 134 397	3 770 440
Sum kostnader		4 563 698	4 184 691
Driftsresultat		1 654 252	1 734 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 573	42 118
Sum finansinntekter		43 573	42 118
Annen rentekostnad		522 363	698 062
Sum finanskostnader		522 363	698 062
Netto finans		-478 790	-655 944
Ordinært resultat før skattekostnad		1 175 463	1 078 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 175 463	1 078 247
Årsresultat		1 175 462	1 078 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	1 175 462	1 078 247
Sum overføringer og disponeringer		1 175 462	1 078 247



Organisasjonsnr: 948 535 858
TÅRNBYVEIEN SYD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	15 063 653	15 063 653
Sum varige driftsmidler		15 063 653	15 063 653
Sum anleggsmidler		15 063 653	15 063 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 763	24 597
Andre fordringer		472 794	445 015
Sum fordringer		488 557	469 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 734 994	2 456 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 734 994	2 456 967
Sum omløpsmidler		3 223 552	2 926 580
SUM EIENDELER		18 287 205	17 990 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-18 730 847	-19 906 309
Sum opptjent egenkapital		18 730 847	19 906 309
Sum egenkapital		-18 720 647	-19 896 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	31 777 562	32 520 442



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 944 600	4 944 600
Sum annen langsiktig gjeld		36 722 162	37 465 042
Sum langsiktig gjeld		36 722 162	37 465 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 724	421 300
Annen kortsiktig gjeld		22 965	0
Sum kortsiktig gjeld		285 689	421 300
Sum gjeld		37 007 852	37 886 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 287 205	17 990 233



Organisasjonsnr: 948 535 858
TÅRNBYVEIEN SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 213 951	5 918 882	6 196 836	6 564 498
Andre inntekter	2	4 000	0	0	27 000
Sum inntekter		6 217 951	5 918 882	6 196 836	6 591 498
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	53 051	38 001	56 535	53 157
Styrehonorar	4	325 000	325 000	351 000	325 000
Andre honorarer	4	51 250	51 250	52 000	52 000
Revisjonshonorar	4	5 963	5 913	6 720	6 000
Forretningsførerhonorar		128 932	125 908	128 930	132 671
Konsulent tjenester	5	34 802	41 617	34 001	39 000
Kontingenter		40 963	38 990	38 990	41 621
Drift og vedlikehold	6	757 487	535 119	931 825	802 000
Forsikringer		413 027	388 843	418 052	433 412
Kommunale avgifter		1 988 672	1 882 220	1 980 160	2 287 000
Eiendomsskatt		278 582	267 264	278 100	320 370
Kostnader til sameier		335 533	381 804	411 170	493 476
Energi/fyring	7	129 512	78 764	123 000	147 500
Andre driftskostnader	8	20 924	23 998	57 200	58 600
Sum kostnader		4 563 698	4 184 691	4 867 683	5 191 807
Driftsresultat		1 654 252	1 734 191	1 329 153	1 399 691
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		43 573	42 118	4 000	1 000
Rentekostnader		522 363	698 062	580 500	710 000
Sum finansposter		-478 790	-655 944	-576 500	-709 000
Årets resultat		1 175 462	1 078 247	752 653	690 691
Disponering:					
Udekket tap	11	1 175 462	1 078 247	0	0
Sum disponering		1 175 462	1 078 247	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	5 368 876	5 368 876
Bygninger	9, 14	9 694 777	9 694 777
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 063 653	15 063 653
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		15 763	24 597
Kortsiktige fordringer		37 237	36 666
Forskuddsbetalte kostnader		435 557	408 349
Bank		2 734 994	2 456 967
Sum omløpsmidler		3 223 552	2 926 580
SUM EIENDELER		18 287 205	17 990 233



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	10 200	10 200
Udekket tap	11	-18 730 847	-19 906 309
Sum egenkapital		-18 720 647	-19 896 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	31 777 562	32 520 442
Borettsinnskudd	13, 14	4 944 600	4 944 600
Sum langsiktig gjeld		36 722 162	37 465 042
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		17 182	0
Leverandørgjeld		262 724	421 300
Påløpne renter		2 873	0
Annen kortsiktig gjeld		2 910	0
Sum kortsiktig gjeld		285 689	421 300
Sum gjeld		37 007 852	37 886 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 287 205	17 990 233

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Tårnbyveien Syd Borettslag

Fahim Naeem
Styreleder

Vigdis Holmberg
Styremedlem

Selver Cavo
Styremedlem

Asgeir Spange Brekke
Styremedlem

Thorunn Nerby
Styremedlem

264 Tårnbyveien Syd 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.

Avskrivningsatts 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	4 214 340	3 702 528
Garasje	568 632	568 632
Stipulerte renter	580 800	930 180
Stipulerte avdrag	729 132	593 568
Motorvarmer	84 364	83 316
Strøm EL bil	32 075	36 050
Andre Leieinntekter	4 608	4 608
Sum	6 213 951	5 918 882



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	4 000	0
Sum	4 000	0

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	53 051	53 051
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-15 050
Sum	53 051	38 001

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	325 000	325 000
Utbetalt andre honorarer	51 250	51 250
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 963	5 913
Sum	382 213	382 163

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	6 450
Vedlikeholdsplan/HMS	25 413	25 413
Vakthold	9 264	9 264
Andre forvaltningstjenester	125	490
Sum	34 802	41 617



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	406 593	216 485
Vedlikehold VVS	71 498	17 434
Vedlikehold elektro	12 536	5 305
Vedlikehold utvendige anlegg	66 218	36 072
Vedlikehold garasjer	4 289	0
Brannsikring	45 395	29 527
Egenandel forsikringskader	9 600	27 200
Vaktmestertjenester	131 746	193 617
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 611	9 479
Sum	757 487	535 119

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	116 531	65 692
Strøm El bil	12 981	13 073
Sum	129 512	78 764

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	150	0
Verktøy og redskaper	699	0
Nøkler, låser og skilt	928	4 902
Kontorrekvisita	4 948	5 296
Kostnader tillitsvalgte	0	7 000
Generalforsamling/årsmøte	8 364	2 717
IT-Kostnader	161	161
Gaver	627	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 047	3 922
Sum	20 925	23 998



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 694 777	5 368 876
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 694 777	5 368 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 694 777	5 368 876

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	102	100	10 200

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-19 906 309	-20 984 557
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 175 462	1 078 247
Udekket tap pr. 31.12	-18 730 847	-19 906 309

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

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	90497171937	62028029417
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.65 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2053	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	32 500 000	34 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	32 520 442
Avdrag i perioden:	722 438	32 520 442
Opptak i perioden:	32 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	31 777 562	0
Saldo 5 år frem i tid:	27 975 461	0



NOTER

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	36 722 162	37 465 042
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 063 653	15 063 653

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 444 600	38 944 600



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 505 280	2 121 445
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 175 462	1 078 247
Opptak langsiktig gjeld	32 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-33 242 880	-694 413
B. Årets endringer disponible midler	432 583	383 834
C. Disponible midler 31.12	2 937 862	2 505 280
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 223 552	2 926 580
- Kortsiktig gjeld	285 689	421 300
= Disponible midler 31.12	2 937 862	2 505 280

Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 102/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Resultat og balanse med noter for Tårnbyveien Syd Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tårnbyveien Syd Borettslag

Styreleder	Fahim Naeem (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Asgeir Spange Brekke (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Vigdis Holmberg (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Thorunn Nerby (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Selver Cavo (sign.)	14.03.2022



Tårnbyveien Syd Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Fahim Naeem, Tårnbyveien 47
Styremedlem, Asgeir Spange Brekke, Tårnbyveien 123
Styremedlem, Thorunn Nerby, Tårnbyveien 127
Styremedlem, Selver Cavo, Tårnbyveien 121
Styremedlem, Vigdis Holmberg, Tårnbyveien 97
Varamedlem, Jan E Lindskog, Tårnbyveien 241
Varamedlem, Torfinn Opdal, Tårnbyveien 177
Varamedlem, Anne-Lise Brennodden, Tårnbyveien 5
Varamedlem, Sadiqa Iqbal, Tårnbyveien 139

Selskapsinformasjon

Tårnbyveien Syd Borettslag har organisasjonsnummer 948535858

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: 948535858.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Tårnbyveien Syd Borettslag , 948535858.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Tårnbyveien Syd Borettslag ble stiftet 14.12.1971.

Borettslaget består av 102 andelsboliger, fordelt på 12 bygninger med følgende adresser Tårnbyveien 1-7, 9-31, 33-39, 43-65, 69-87, 91-105, 109-127, 129-147, 151-165, 167-189, 191-197, 235-249, 2013 Skjetten.
Eiendommen har gnr 71 bnr 32 i Lillestrøm kommune (knr 3030).

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.

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.

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 har styret avholdt 12 møter og 1 beboermøte og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Årets store oppgave har vært vedlikehold. Det har vært og er et etterslep på bytting av vinduer og noen dører. Noe av grunnen er snekkeren som ble brukt. Gjennomføring, tilbakemeldinger ol. var på langt nær god nok til tross for mange purringer. Snekkeren borettslaget benyttet valgte til slutt å si opp avtalen selv. Styret har derfor jobbet med å få en ny, mer effektiv, snekker på plass. Det har også medført ytterligere forsinkelser, men vi håper nå at etterslepet på vedlikeholdet vil blir redusert raskt.

Styret har igjennom året behandlet og inngått ny bankavtale, og er nå i prosess med å gjøre det samme med forsikring. Dette skjer i samordning med de andre borettslagene i Fellesorganet for Skjettenbyen.

Styret gjennomførte året med stort sett normal drift. Det har blant annet blitt behandlet saker om utbygginger, forsikringssaker, vedlikehold som dører, vinduer og varmtvannsberedere, garasjer og elbilladere, økonomi, nye andelseiere og tiltak i vårt miljø i tett samarbeid med miljøutvalget.

Det har også over lengre tid vært jobbet med en ny digital parkeringsordning og den håper styret å få på plass i løpet av kort tid.

Styret og miljøutvalget har vært med på fellesarrangementer i regi av Fellesorganet.

Årsrapport fra miljøutvalget 2021

Dette året har igjen vært litt annerledes for oss alle.

På grunn av covid har vi ikke hatt dugnad.

Vi har hatt møter fortløpende der vi har planlagt fremdrift.

Men vi har malt lekeapparater.

Klipt busker og trær.



Plantet.

Malt pappcontainer

Gått med kantklipper i branngatene.

Malt opp parkeringsplassen med styret.

Strødd og saltet ved de nederste rekkene.

Hjulpet beboer med å klippe hekk.

Startet på jobben med gjerdene, og vil fortsette med dette også i mye større grad enn tidligere.

Vi håper på lettere tider i år og at vi kan gjennomføre dugnad og være sosiale.

Håper at alle vil ta ansvar for å holde borettslaget vårt ryddig og fint!

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1.654.252,- og et positivt årsresultat på kr 1.175.462.

Styret foreslår at det positive årsresultatet overføres til udekket tap og reduserer dette.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Generelt vedlikehold har vært lavere enn budsjettet.
- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2.937.862,-

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

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 budsjettert 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

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

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 84888964. 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 kontaktinformasjon på både eier og beboer.

**Om vedtektsfestet:**

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

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 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.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 28 motorvarmeplasser og 35 parkeringsplasser og 102 garasjer

- som fordeles av styret etter venteliste.
- som fordeles av styret etter ansiennitet.
- med omsettelig leierett.

Alle garasjer har infrastruktur til å installere ladeboks fra Zaptec.

For å sikre at installasjon og bruk av ladestasjon ikke utgjør noen risiko skal forespørsel om installasjon av ladestasjon gjøres til styret. Styret vil gjennom sertifisert elektroinstallatør besørge installasjon av ladestasjon som tilfredsstiller kravene, og som er utstyrt med elektronikk som forhindrer overbelastning.

Prisen for boksen er kr 22900, ferdig installert. Fellesutgifter 100 kr i mnd.+ strømforbruk. Per dags dato er det 2 kr kWt.ChargeUP har kontroll og hjelper oss ved feilmeldinger. Vi har ikke serviceavtale med dem og derfor tar de betalt for å hjelpe oss. Alt feilmelding må derfor gå via styret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 213 951	5 918 882	6 196 836	6 564 498
Andre inntekter	2	4 000	0	0	27 000
Sum inntekter		6 217 951	5 918 882	6 196 836	6 591 498
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	53 051	38 001	56 535	53 157
Styrehonorar	4	325 000	325 000	351 000	325 000
Andre honorarer	4	51 250	51 250	52 000	52 000
Revisjonshonorar	4	5 963	5 913	6 720	6 000
Forretningsførerhonorar		128 932	125 908	128 930	132 671
Konsulenttjenester	5	34 802	41 617	34 001	39 000
Kontingenter		40 963	38 990	38 990	41 621
Drift og vedlikehold	6	757 487	535 119	931 825	802 000
Forsikringer		413 027	388 843	418 052	433 412
Kommunale avgifter		1 988 672	1 882 220	1 980 160	2 287 000
Eiendomsskatt		278 582	267 264	278 100	320 370
Kostnader til sameier		335 533	381 804	411 170	493 476
Energi/fyring	7	129 512	78 764	123 000	147 500
Andre driftskostnader	8	20 924	23 998	57 200	58 600
Sum kostnader		4 563 698	4 184 691	4 867 683	5 191 807
Driftsresultat		1 654 252	1 734 191	1 329 153	1 399 691
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		43 573	42 118	4 000	1 000
Rentekostnader		522 363	698 062	580 500	710 000
Sum finansposter		-478 790	-655 944	-576 500	-709 000
Årets resultat		1 175 462	1 078 247	752 653	690 691
Disponering:					
Udekket tap	11	1 175 462	1 078 247	0	0
Sum disponering		1 175 462	1 078 247	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	5 368 876	5 368 876
Bygninger	9, 14	9 694 777	9 694 777
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 063 653	15 063 653
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		15 763	24 597
Kortsiktige fordringer		37 237	36 666
Forskuddsbetalte kostnader		435 557	408 349
Bank		2 734 994	2 456 967
Sum omløpsmidler		3 223 552	2 926 580
SUM EIENDELER		18 287 205	17 990 233



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	10 200	10 200
Udekket tap	11	-18 730 847	-19 906 309
Sum egenkapital		-18 720 647	-19 896 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	31 777 562	32 520 442
Borettsinnskudd	13, 14	4 944 600	4 944 600
Sum langsiktig gjeld		36 722 162	37 465 042
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		17 182	0
Leverandørgjeld		262 724	421 300
Påløpne renter		2 873	0
Annen kortsiktig gjeld		2 910	0
Sum kortsiktig gjeld		285 689	421 300
Sum gjeld		37 007 852	37 886 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 287 205	17 990 233

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Tårnbyveien Syd Borettslag

Fahim Naeem
Styreleder

Vigdis Holmberg
Styremedlem

Selver Cavo
Styremedlem

Asgeir Spange Brekke
Styremedlem

Thorunn Nerby
Styremedlem

264 Tårnbyveien Syd 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.

Avskrivningsatts 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	4 214 340	3 702 528
Garasje	568 632	568 632
Stipulerte renter	580 800	930 180
Stipulerte avdrag	729 132	593 568
Motorvarmer	84 364	83 316
Strøm EL bil	32 075	36 050
Andre Leieinntekter	4 608	4 608
Sum	6 213 951	5 918 882



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	4 000	0
Sum	4 000	0

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	53 051	53 051
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-15 050
Sum	53 051	38 001

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	325 000	325 000
Utbetalt andre honorarer	51 250	51 250
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 963	5 913
Sum	382 213	382 163

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	6 450
Vedlikeholdsplan/HMS	25 413	25 413
Vakthold	9 264	9 264
Andre forvaltningstjenester	125	490
Sum	34 802	41 617



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	406 593	216 485
Vedlikehold VVS	71 498	17 434
Vedlikehold elektro	12 536	5 305
Vedlikehold utvendige anlegg	66 218	36 072
Vedlikehold garasjer	4 289	0
Brannsikring	45 395	29 527
Egenandel forsikringskader	9 600	27 200
Vaktmestertjenester	131 746	193 617
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 611	9 479
Sum	757 487	535 119

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	116 531	65 692
Strøm El bil	12 981	13 073
Sum	129 512	78 764

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	150	0
Verktøy og redskaper	699	0
Nøkler, låser og skilt	928	4 902
Kontorrekvisita	4 948	5 296
Kostnader tillitsvalgte	0	7 000
Generalforsamling/årsmøte	8 364	2 717
IT-Kostnader	161	161
Gaver	627	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 047	3 922
Sum	20 925	23 998



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 694 777	5 368 876
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 694 777	5 368 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 694 777	5 368 876

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	102	100	10 200

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-19 906 309	-20 984 557
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 175 462	1 078 247
Udekket tap pr. 31.12	-18 730 847	-19 906 309

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

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	90497171937	62028029417
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.65 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2053	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	32 500 000	34 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	32 520 442
Avdrag i perioden:	722 438	32 520 442
Opptak i perioden:	32 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	31 777 562	0
Saldo 5 år frem i tid:	27 975 461	0



NOTER

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	36 722 162	37 465 042
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 063 653	15 063 653
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2020	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 444 600	38 944 600



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 505 280	2 121 445
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 175 462	1 078 247
Opptak langsiktig gjeld	32 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-33 242 880	-694 413
B. Årets endringer disponible midler	432 583	383 834
C. Disponible midler 31.12	2 937 862	2 505 280
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 223 552	2 926 580
- Kortsiktig gjeld	285 689	421 300
= Disponible midler 31.12	2 937 862	2 505 280

Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 102/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Resultat og balanse med noter for Tårnbyveien Syd Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tårnbyveien Syd Borettslag

Styreleder	Fahim Naeem (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Asgeir Spange Brekke (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Vigdis Holmberg (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Thorunn Nerby (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Selver Cavo (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Tårnbyveien Syd Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tårnbyveien Syd Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 175 462. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsberetningen 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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, 3. april 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



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



Til generalforsamlingen i Tårnbyveien Syd Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tårnbyveien Syd Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 175 462. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsberetningen 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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, 3. april 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



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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.04.2022 15.03.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.