



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 926 666	1 895 088
Annen driftsinntekt	14, 15	632 072	698 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 738</b>	<b>2 593 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 037 414	1 061 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 874</b>	<b>1 130 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 864</b>	<b>1 463 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 654	1 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		349 491	240 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 837</b>	<b>-239 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 125 027</b>	<b>1 223 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 125 027</b>	<b>1 223 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 125 027	1 223 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 125 027</b>	<b>1 223 464</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	51 905 002	51 905 002
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 017 329	1 000 056
Sum finansielle anleggsmidler		1 017 329	1 000 056
Sum anleggsmidler		52 922 331	52 905 058
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 236	
Andre fordringer		109 179	133 750
Sum fordringer		119 415	133 750
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 648	414 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 648	414 541
Sum omløpsmidler		514 063	548 291
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 436 394</b>	<b>53 453 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	11 232 501	10 107 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 232 501</b>	<b>10 107 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 352 501</b>	<b>10 227 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 017 329	1 000 056
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	11 060 711	12 336 800
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	29 917 886	29 819 932
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 995 926</b>	<b>43 156 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 330	49 071
Annen kortsiktig gjeld	18	40 637	20 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 967</b>	<b>69 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 083 893</b>	<b>43 225 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 436 394</b>	<b>53 453 349</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637770

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 993 384 461  
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 926 666	1 895 088
Annen driftsinntekt	14, 15	632 072	698 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 738</b>	<b>2 593 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 037 414	1 061 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 874</b>	<b>1 130 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 864</b>	<b>1 463 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 654	1 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		349 491	240 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 837</b>	<b>-239 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 125 027</b>	<b>1 223 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 125 027</b>	<b>1 223 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 125 027	1 223 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 125 027</b>	<b>1 223 464</b>



Organisasjonsnr: 993 384 461  
TVERRVEGEN 2 OG 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	51 905 002	51 905 002
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		1 017 329	1 000 056
Sum finansielle anleggsmidler		1 017 329	1 000 056
Sum anleggsmidler		52 922 331	52 905 058
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		10 236	
Andre fordringer			
		109 179	133 750
Sum fordringer		119 415	133 750
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		394 648	414 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 648	414 541
Sum omløpsmidler		514 063	548 291
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 436 394</b>	<b>53 453 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	12	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	11 232 501	10 107 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 232 501</b>	<b>10 107 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 352 501</b>	<b>10 227 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 017 329	1 000 056
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	11 060 711	12 336 800
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	29 917 886	29 819 932
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 995 926</b>	<b>43 156 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 330	49 071
Annen kortsiktig gjeld	18	40 637	20 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 967</b>	<b>69 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 083 893</b>	<b>43 225 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 436 394</b>	<b>53 453 349</b>



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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 28.03.2023 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag.**

Møtested: Lillestrømbibliotekene, Sørumsand  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler. Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, navnefortegnelse, protokollvitner, og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsberetning 2022
- Sak 3: Årsregnskap 2022
- Sak 4: Godtgjørelse til tillitsvalgte
- Sak 5: Innkomne forslag
- Sak 6: Valg av tillitsvalgte



### **Sak 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 innkalt

### **Sak 2: Styrets årsberetning 2022**

#### **Forslag til vedtak**

Det foreslås å vedta årsberetningen for 2022.

### **Sak 3: Årsregnskap 2022**

#### **Forslag til vedtak**

Det foreslås å godkjenne årsregnskapet for 2022.

#### **Forslag til vedtak**

Styret foreslår at det positive årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

### **Sak 4: Godtgjørelse til tillitsvalgte**

#### **Forslag til vedtak**

Det er foreslått kr. 60 000 som styrehonorarer. Dette fordeles internt av styret.

### **Sak 5: Innkomne forslag**

Det har ikke kommet innkomne forslag.

### **Sak 6: Valg av tillitsvalgte**

- A) Valg av leder for ett år.
- B) Valg av ett styremedlem for to år.
- C) Valg av ett varamedlem for ett år.
- D) Valg av valgkomité for ett år.
- E) Valg av én delegat og én varadelegat til BORIs generalforsamling.

Valgkomitéens innstilling ligger vedlagt.



## Tverrvegen 2 og 4 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Per Anders Ruud	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Tor Åsum	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Kim Karlsen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:  
: Rune Gjelsvik (valgt for 1 år i 2022)

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:  
: 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 kommun.

**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 forurensar ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 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](http://www.tverrvegen.no)*
- *Beboerinformasjon.*
- *Gjentagende purring til kommunen på manglende brøyting og strøing av fortau i Tverrveien 2 – 4.*
- *Brannøvelse er utsatt til våren 2023 pga mørkt og dårlig vær etter sterkt ønske fra beboere.*
- *Forhandlet ny avtale med Telenor om levering av TV signaler og bredbånd.*
- *Jobber med Eviny Termo ang ny avtale om fordelingstjenester av varmt tappevann og fjernvarme – avtalen er ikke sluttforhandlet da styret ikke var enig i de fremlagte krav fra Eviny Termo.*
- *Kontroll av fjernvarmeanlegget – kontaktet Akershus Energi Varme og rørlegger – arbeidet med dette pågår fortløpende og er ikke avsluttet.*
- *Fjerning av dørpumpe til søppelrom og tilbake setting til original stand.*
- *Bytte av forsikringselskap fra Fremtind til Protector*
- *Pynting av juletrær i hver oppgang.*
- *Bytte av batterier i røykvarslere i leiligheter.*
- *Beslag på 4 pipehatter på taket.*



- *Vår og høstdugnad – vask av vinduer, søppelrom, fjerning av ugress mm.*
- *Beising av utvendig kledning på ventilasjonsrom på taket.*
- *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 2022**

Regnskapet for 2022 viser at driftsresultatet utgjør kr 1 452 864 og samlet resultat utgjør kr 1 125 027 som foreslås overført egenkapital.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, er kr 426 096 pr 31.12.2022.

Styret foreslår at resultatet overføres til egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energi – fyring har hatt en kraftig økning i hele 2022.
- 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 31.12.2022 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 inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styret årsberetning er avgitt.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser. Nordea innfører 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 ca 2,5% fra 2022.

### *Vaktmester:*

Vaktmestertjenester er økt med 2,5%.

### *Brannsikring - alarmer:*

Kostnaden er økt med kr. 10.000 da dette har vært underbudsjettet tidligere år.

### *Strøm og varme:*

Kostnaden i 2022 er økt med 20.000 for budsjett 2023.

### *Forvaltningstjenester:*

Konsulentonorarer er tatt vekk i budsjettet for 2023, kun nye HMS system. Forretningsfører kostnader økes med 4,54%

### *Kommunale avgifter*

Eiendomsskatt er økt med 3% for 2023.

### *Finanskostnader*

Rentesatsen var 3,70 % pr 31.12.2022.

For øvrig 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.

Sørumsand 31.12.2022 / 21.2.2023

---

Tor Åsum  
Styremedlem

---

Per Anders Ruud  
Styreleder

---

Kim Karlsen  
Styremedlem



### 320 Årsberetning 2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Åsum, Tor	2023-02-21	Ruud, Per Anders	2023-02-21

Identifikasjon

 bankID Åsum, Tor

Identifikasjon

 bankID Ruud, Per Anders

Navn	Dato
Karlsen, Kim	2023-02-21

Identifikasjon

 bankID Karlsen, Kim



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



## **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](mailto:post@tverrvegen.no)

Mer informasjon finnes på [www.tverrvegen.no](http://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 fra 1.4.2018



## 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](http://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 (tidligere Canal Digital). Servicetelefon 06090 er betjent mellom kl. 08:00 – 23:00. Se [www.telenor.no/privat](http://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](http://www.energimerking.no).

## Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold	Årstall
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 nødlis 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 garasjejeller	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 antigrafitti	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 innfører 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 skadeforsikringselskapet 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](http://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](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

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

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



**Tverrvegen 2 og 4 Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Tverrvegen 2 og 4 Borettslag org.nr. 993384461



## Resultatregnskap 2022

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 926 666	1 895 088	2 029 136	2 196 846
Annen driftsinntekt		0	0	95 575	100 699
Nedskrivning IN-gjeld	14, 15	632 072	698 042	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 558 738</b>	<b>2 593 130</b>	<b>2 124 711</b>	<b>2 297 545</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460	68 460
Konsulenttjenester	3	85 847	68 584	124 001	117 310
Kontingenter	4	9 793	9 630	10 000	9 800
Rep og vedlikehold	5	130 054	246 458	156 000	172 000
Forsikringer		58 659	50 401	76 600	73 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	264 885	253 086	261 000	283 500
Energi og fyring	7	208 289	138 563	130 000	150 000
Kabel-TV og telefoni	8	108 309	133 202	139 200	188 400
Driftskostnader	9	154 446	146 077	157 850	162 000
Andre driftskostnader	10	17 131	15 583	12 900	12 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 105 874</b>	<b>1 130 045</b>	<b>1 136 011</b>	<b>1 207 370</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 452 864</b>	<b>1 463 085</b>	<b>988 700</b>	<b>1 090 175</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		21 654	1 178	5 000	3 000
Finanskostnad		349 491	240 799	325 000	577 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-327 837</b>	<b>-239 621</b>	<b>-320 000</b>	<b>-574 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 125 027</b>	<b>1 223 464</b>	<b>668 700</b>	<b>516 175</b>
Overført til annen egenkapital	13	1 125 027	1 223 464	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 125 027</b>	<b>1 223 464</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	48 305 002	48 305 002
Tomt	11	3 600 000	3 600 000
Sum varige driftsmidler		51 905 002	51 905 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		1 017 329	1 000 056
Sum finansielle anleggsmidler		1 017 329	1 000 056
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 922 331</b>	<b>52 905 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		103 276	133 750
Kundefordringer		10 236	0
Andre fordringer		5 903	0
Sum fordringer		119 415	133 750
Bankinnskudd, kasse o.l.		394 648	414 541
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 063</b>	<b>548 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 436 394</b>	<b>53 453 349</b>

Balanserapport 2022 for Tverrvegen 2 og 4 Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	120 000	120 000
Annen egenkapital	13	11 232 501	10 107 474
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 352 501</b>	<b>10 227 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		1 017 329	1 000 056
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	11 060 711	12 336 800
IN-Gjeld	15	14 377 886	14 279 932
Borettsinnskudd	16	15 540 000	15 540 000
Sum langsiktig gjeld		41 995 926	43 156 787
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 330	49 071
Forskuddsbet felleskostn.		35 885	0
Annen kortsiktig gjeld	18	4 752	20 016
Sum kortsiktig gjeld		87 967	69 087
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 083 893</b>	<b>43 225 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 436 394</b>	<b>53 453 349</b>

Tverrvegen 2 og 4 Borettslag

Per Anders Ruud  
Styrets leder

Kim Karlsen  
Styremedlem

Tor Åsum  
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	546 063	672 861	679 000	521 000
Garasjer	48 336	45 440	42 336	42 336
Generelle felleskostnader	982 812	935 988	982 800	1 056 510
Renter IN	349 455	240 799	325 000	577 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 926 666</b>	<b>1 895 088</b>	<b>2 029 136</b>	<b>2 196 846</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	0
Forretningsførsel	51 493	50 042	74 000	77 310
Juridisk rådgivning	0	0	10 000	0
Revisjon	3 133	3 133	5 000	5 000
Tilleggstjenester	15 471	15 409	25 000	24 000
Vedlikeholdsplan	15 750	0	1	11 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>85 847</b>	<b>68 584</b>	<b>124 001</b>	<b>117 310</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
NBBL/BORI	9 793	9 630	10 000	9 800
<b>Sum kontingenter</b>	<b>9 793</b>	<b>9 630</b>	<b>10 000</b>	<b>9 800</b>

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	230	0	0
Brannsikring	25 585	17 442	20 000	30 000
Bygninger	0	5 191	35 000	35 000
Dugnad	1 736	0	0	0
Egenandel	10 000	0	6 000	10 000
Elektro	0	12 327	10 000	10 000
Garasjer	-1	5 711	10 000	10 000
Heis	44 682	80 010	50 000	52 000
Utvendig anlegg	0	3 128	0	0
Vedlikeholdsfond	17 274	73 770	0	0
Ventilasjon	30 778	48 652	25 000	25 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>130 054</b>	<b>246 458</b>	<b>156 000</b>	<b>172 000</b>



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	30 878	30 180	30 000	31 500
Kommunale avgifter	234 007	222 906	231 000	252 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>264 885</b>	<b>253 086</b>	<b>261 000</b>	<b>283 500</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	208 289	138 563	130 000	150 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>208 289</b>	<b>138 563</b>	<b>130 000</b>	<b>150 000</b>

## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	108 309	133 202	133 000	158 400
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>108 309</b>	<b>133 202</b>	<b>139 200</b>	<b>158 400</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Søppeltømming / container	0	200	0	0
Vaktmester	154 446	145 877	157 850	162 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>154 446</b>	<b>146 077</b>	<b>157 850</b>	<b>162 000</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	1 032	1 249	0	0
Nøkler, låser, skilt	6 354	1 313	4 000	4 000
Verktøy og redskaper	0	1 477	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>7 386</b>	<b>4 039</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
Generalforsamling	766	1 850	2 000	2 000
Kostnader tillitsvalgte	3 700	3 165	2 000	2 000
Lisenser/software	2 219	1 596	2 500	2 500
Velferd	661	419	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>7 346</b>	<b>7 031</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
Gave, ikke	0	2 000	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 513	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>4 513</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>17 131</b>	<b>15 583</b>	<b>12 900</b>	<b>12 900</b>

## Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger- Garasjer	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01:	125 002	19 125	48 180 000	3 600 000
Årets tilgang:	0	0	0	0
Årets avgang:	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 002	19 125	48 180 000	3 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	19 125	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 002	0	48 180 000	3 600 000
Antatt levetid i år:		5		

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 12 Andelskapital

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

## Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	10 107 474	8 884 010
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 125 027	1 223 464
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>11 232 501</b>	<b>10 107 474</b>

## Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 3	11 060 711	12 336 800
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>11 060 711</b>	<b>12 336 800</b>



## Note 15 Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
	<b>LÅN</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018104585</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3,70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	36 240 000
Lånesaldo 01.01:	12 336 800
Avdrag i perioden:	1 276 089
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 060 711</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 218 063
Andelssaldo 01.01:	14 279 932
Innbetalt IN i perioden:	730 026
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	632 072
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>14 377 886</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>25 438 587</b>

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 gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 16 Borettsinnskudd

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



## Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 060 711	12 336 800
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	51 905 002	51 905 002
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	52 010 000	52 010 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Avsetning andre forpliktelser	0	10 128
Annen kortsiktig gjeld	4 752	9 889
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 752</b>	<b>20 016</b>

## Note 19 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>479 204</b>	<b>626 642</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 125 027	1 223 464
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-546 063	-672 861
Nedskrivning IN-gjeld	-632 072	-698 042
B. Årets endring i disponible midler	-53 108	-147 438
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>426 096</b>	<b>479 204</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	514 063	548 291
- Kortsiktig gjeld	87 967	69 087
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>426 096</b>	<b>479 204</b>



### 320 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Åsum, Tor** **2023-02-23**

Identifikasjon

 bankID Åsum, Tor

Navn Dato  
**Karlsen, Kim** **2023-02-22**

Identifikasjon

 bankID Karlsen, Kim

Navn Dato  
**Ruud, Per Anders** **2023-02-21**

Identifikasjon

 bankID Ruud, Per Anders  
PA 710BL



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 1.125.027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 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, 24. februar 2023  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 ikke på valg for 1 år Adresse Tverrveien 2  
2. Navn: Tor Åsum for 2 år Adresse Tverrveien 2  
3. Navn: for 1 år Adresse  
4. Navn: for 1 år Adresse

### 3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Einar Rune Gjelsvik Adresse Tverrveien 4  
2. Navn: Adresse  
3. Navn: Adresse  
4. Navn: Adresse

### 4. Som valgkomité foreslås:

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

### 5. Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås \*):

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

### Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås \*):

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

Dato 18/01 2023

I valgkomiteen for Tverrvegen 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 holdes uendret på kr. 60 000,-