



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 344 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBYVEIEN NORD 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: Tom Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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	9 777 550	9 395 903
Sum inntekter		9 777 550	9 395 903
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	433 580	411 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	12 347	2 058
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	8 021 289	7 246 347
Sum kostnader		8 467 216	7 660 178
Driftsresultat		1 310 334	1 735 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 928	96 052
Sum finansinntekter		90 928	96 052
Annen rentekostnad		317 757	442 350
Sum finanskostnader		317 757	442 350
Netto finans		-226 829	-346 298
Ordinært resultat før skattekostnad		1 083 505	1 389 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 083 505	1 389 426
Årsresultat		1 083 505	1 389 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 083 505	1 389 426
Sum overføringer og disponeringer		1 083 505	1 389 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	40 308 895	40 308 895
Maskiner og anlegg	9	47 332	59 680
Sum varige driftsmidler		40 356 227	40 368 575
Sum anleggsmidler		40 356 227	40 368 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		171 389	72 430
Andre fordringer		401 228	359 869
Sum fordringer		572 617	432 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 974 235	8 158 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 974 235	8 158 515
Sum omløpsmidler		8 546 852	8 590 814
SUM EIENDELER		48 903 079	48 959 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	17 800	17 800
Sum innskutt egenkapital		17 800	17 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	11	21 014 451	19 930 946
Sum opptjent egenkapital		21 014 451	19 930 946
Sum egenkapital		21 032 251	19 948 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	18 942 123	20 099 925
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	8 749 500	8 749 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 691 623	28 849 425
Sum langsiktig gjeld		27 691 623	28 849 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 638	132 711
Annen kortsiktig gjeld		54 567	28 508
Sum kortsiktig gjeld		179 205	161 218
Sum gjeld		27 870 828	29 010 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 903 079	48 959 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291798

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 344 300
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBYVEIEN NORD 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: Tom Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 344 300
TÅRNBYVEIEN NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 777 550	9 395 903
Sum inntekter		9 777 550	9 395 903
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	433 580	411 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	12 347	2 058
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	8 021 289	7 246 347
Sum kostnader		8 467 216	7 660 178
Driftsresultat		1 310 334	1 735 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 928	96 052
Sum finansinntekter		90 928	96 052
Annen rentekostnad		317 757	442 350
Sum finanskostnader		317 757	442 350
Netto finans		-226 829	-346 298
Ordinært resultat før skattekostnad		1 083 505	1 389 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 083 505	1 389 426
Årsresultat		1 083 505	1 389 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 083 505	1 389 426
Sum overføringer og disponeringer		1 083 505	1 389 426



Organisasjonsnr: 948 344 300
TÅRNBYVEIEN NORD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	40 308 895	40 308 895
Maskiner og anlegg	9	47 332	59 680
Sum varige driftsmidler		40 356 227	40 368 575

Sum anleggsmidler		40 356 227	40 368 575
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		171 389	72 430
Andre fordringer		401 228	359 869
Sum fordringer		572 617	432 299

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 974 235	8 158 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 974 235	8 158 515

Sum omløpsmidler		8 546 852	8 590 814
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		48 903 079	48 959 388
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	17 800	17 800
Sum innskutt egenkapital		17 800	17 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	21 014 451	19 930 946
Sum opptjent egenkapital		21 014 451	19 930 946

Sum egenkapital		21 032 251	19 948 746
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	18 942 123	20 099 925
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	8 749 500	8 749 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 691 623	28 849 425
Sum langsiktig gjeld		27 691 623	28 849 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 638	132 711
Annen kortsiktig gjeld		54 567	28 508
Sum kortsiktig gjeld		179 205	161 218
Sum gjeld		27 870 828	29 010 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 903 079	48 959 388



Organisasjonsnr: 948 344 300
TÅRNBYVEIEN NORD 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	9 671 320	9 270 748	9 645 988	10 154 368
Andre inntekter	2	106 230	125 155	89 700	90 480
Sum inntekter		9 777 550	9 395 903	9 735 688	10 244 848
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	53 580	37 774	52 875	53 580
Styrehonorar	4	304 500	300 000	300 000	310 000
Andre honorarer	4	75 500	74 000	75 000	77 000
Avskrivninger	9	12 347	2 058	0	0
Revisjonshonorar	4	7 400	7 338	7 700	7 700
Forretningsførerhonorar		192 716	188 200	192 717	198 305
Konsulenttjenester	5	3 538	2 506	12 000	13 000
Kontingenter		71 485	68 041	68 041	72 633
Drift og vedlikehold	6	1 722 124	1 780 913	1 506 000	1 742 350
Større vedlikehold/påkostninger		506 300	0	0	0
Forsikringer		754 290	694 437	737 005	800 005
Kommunale avgifter		3 268 250	3 101 928	3 257 000	3 595 000
Eiendomsskatt		491 858	466 088	490 000	541 000
Kostnader til sameier		585 538	666 285	823 532	861 164
Energi/fyring	7	281 222	133 659	120 000	240 000
Andre driftskostnader	8	136 568	136 952	166 700	164 800
Sum kostnader		8 467 216	7 660 178	7 808 570	8 676 537
Driftsresultat		1 310 334	1 735 725	1 927 118	1 568 311
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		90 928	96 052	4 000	1 500
Rentekostnader		317 757	442 350	342 530	416 000
Sum finansposter		-226 829	-346 298	-338 530	-414 500
Årets resultat		1 083 505	1 389 426	1 588 588	1 153 811
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	1 083 505	1 389 426	0	0
Sum disponering		1 083 505	1 389 426	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	9 377 972	9 377 972
Bygninger	9, 14	16 710 510	16 710 510
Garasjer	9, 14	14 220 413	14 220 413
Andre anleggsmidler	9	47 332	59 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 356 227	40 368 575
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		171 389	72 430
Kortsiktige fordringer		78 981	64 101
Forskuddsbetalte kostnader		322 247	295 768
Bank		7 974 235	8 158 515
Sum omløpsmidler		8 546 852	8 590 814
SUM EIENDELER		48 903 079	48 959 388

265 Tårnbyveien Nord Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	17 800	17 800
Opptjent egenkapital	11	21 014 451	19 930 946
Sum egenkapital		21 032 251	19 948 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	18 942 123	20 099 925
Borettsinnskudd	13, 14	8 749 500	8 749 500
Sum langsiktig gjeld		27 691 623	28 849 425
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 667	9 135
Leverandørgjeld		124 638	132 711
Påløpne renter		1 713	1 922
Annen kortsiktig gjeld		47 187	17 451
Sum kortsiktig gjeld		179 205	161 218
Sum gjeld		27 870 828	29 010 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 903 079	48 959 388

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Tårnbyveien Nord Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Johansen
Styreleder

Torben Johansen
Styremedlem

Kohulan Packiyarajah
Styremedlem

Inger Ellingsen
Styremedlem

Egil Holmeide
Styremedlem

265 Tårnbyveien Nord 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.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	7 894 728	7 383 084
Garasje	158 400	158 400
Stipulerte renter	342 552	593 688
Stipulerte avdrag	1 149 660	1 034 016
Parkeringsplasser/Carport	90 700	64 300
Søppelfjerning	35 280	37 260
Sum	9 671 320	9 270 748

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Feieavgift	90 480	90 480
Andre innbetalinger	15 750	34 675
Sum	106 230	125 155

Andre innbetalinger gjelder viderefakturering av portelement til kr. 2000,- og viderefakturering av skadeverk på kr. 13 750,-



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	53 580	52 734
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-14 960
Sum	53 580	37 774

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	304 500	300 000
Utbetalt andre honorarer	75 500	74 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 400	7 338
Sum	387 400	381 338

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	2 625	1 593
Sum	3 538	2 506

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	943 481	890 595
Vedlikehold VVS	22 000	110 980
Vedlikehold elektro	5 415	0
Vedlikehold utvendige anlegg	160 462	105 858
Vedlikehold garasjer	1 347	11 450
Andre drift/vedl. holdskostn.	1 490	0
Vedlikehold ventilasjon	0	202 475
Brannsikring	132 430	160
Egenandel forsikringsskader	18 000	31 000
Vaktmestertjenester	405 096	399 504
Snøbrøyting/strøing/feing	32 402	28 891
Sum	1 722 124	1 780 913



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	281 222	133 659
Sum	281 222	133 659

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	6 000	6 000
Sjøpeltømming/Container	58 706	87 327
Lyspærer, sikringer m.m.	243	406
Sanitær- og renholdskostnader	239	0
Verktøy og redskaper	9 657	569
Inventar	0	6 958
Nøkler, låser og skilt	14 001	2 048
Skadedyrarb. & Soppkontroll	10 024	0
Kontorrekvisita	5 781	10 320
Kostnader tillitsvalgte	8 456	40
Generalforsamling/årsmøte	9 126	8 435
Telekommunikasjon	2 168	2 214
IT-Kostnader	6 389	6 539
Gaver	135	995
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 644	5 104
Øreavrunding	-1	0
Sum	136 568	136 952

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Ball-/lekeplass	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 220 413	253 580	175 784	16 710 510	9 377 972
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 220 413	253 580	175 784	16 710 510	9 377 972
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	253 580	128 452	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 220 413	0	47 332	16 710 510	9 377 972
Årets avskrivninger :	0	0	12 347	0	0
Antatt levetid i år :		3	5		



NOTER

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	178	100	17 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	19 930 946	18 541 520
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 083 505	1 389 426
Opptjent egenkapital 31.12	21 014 451	19 930 946

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987156255
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	25 800 000
Lånesaldo 01.01:	20 099 924
Avdrag i perioden:	1 157 802
Lånesaldo 31.12:	18 942 122
Saldo 5 år frem i tid:	12 930 303

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	27 691 623	28 849 425
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	40 308 895	40 308 895

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	34 549 500	34 549 500



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	8 429 596	8 183 033
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 083 505	1 389 426
Tilbakeføring avskrivninger	12 347	2 058
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-61 738
Avdrag langsiktig gjeld	-1 157 802	-1 083 183
B. Årets endringer disponible midler	-61 949	246 564
C. Disponible midler 31.12	8 367 647	8 429 596
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	8 546 852	8 590 814
- Kortsiktig gjeld	179 205	161 218
= Disponible midler 31.12	8 367 647	8 429 596

Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 178/1802 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 Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tårnbyveien Nord Borettslag

Styreleder	Tom Johansen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Torben Johansen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Egil Holmeide (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Inger Ellingsen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Kohulan Packiyarajah (sign.)	10.03.2022



**Innkalling til ordinær generalforsamling 2022 i
Tårnbyveien Nord Borettslag**

Mandag 4. april 2022 kl. 1800-2000

Sted: Grendehuset i Karisveien 1

Saker til behandling:

1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Opptak av navnefortegnelse
- 1.3 Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2021

- 2.1 Borettslagets styre og utvalg
- 2.2 Forretningsførsel og revisjon
- 2.3 Generell informasjon
- 2.4 Forsikring
- 2.5 HMS
- 2.6 Vedlikehold og utbedringsarbeid
- 2.7 Styrets arbeid
- 2.8 OU – Områdeutvalgets arbeid
- 2.9 Regnskapet/økonomi 2021
- 2.10 Kostnadsutvikling 2022

Årsberetningen anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2021

- 3.1 Årsregnskapet for 2021 anbefales godkjent
- 3.2 Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

- 4.1 – Fremlegges av valgkomiteen på generalforsamlingen

5. FORSLAG FRA STYRET

- 5.1 – Vedtektsendring fra Fellesorganet (FO)
- 5.2 – El-bil/Plug in hybrid
- 5.3 – Vedtektsendring borettslagets plikter 5-2 punkt 3

6. INNKOMNE FORSLAG FRA ANDELSEIERE

- 6.1. Ingen innkomne forslag

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- 7.1 Fremlegges av valgkomiteen på generalforsamlingen.



Stemmerett

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

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


Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

Skjetten, 11. mars 2022.

Styret i Tårnbyveien Nord Borettslag


Tom Johansen
Styreleder


Inger Ellingsen
Nestleder/sekretær


Kohulan Packiyarajah
Styremedlem


Torben Johansen
Styremedlem


Egil Holmeide
Styremedlem



2. ÅRSBERETNING I PERIODEN 3.5.21-4.4.22

2.1 BORETTSLAGETS STYRE OG UTVALG

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Styreleder : Tom Johansen
Nestleder/sekretær: Inger Ellingsen
Styremedlem : Egil Holmeide
Styremedlem : Torben Johansen
Styremedlem : Kohulan Packiyarajah

Varamedlemmer til styret:

1 varamedlem : Simen Iversen
2 varamedlem : Janne Moe

Områdeutvalget (OU) har hatt følgende sammensetning i perioden:

Medlem : Edvin Holand
Medlem : Heidi Foss
Medlem : Pernille Brundtland
Medlem : Birgit Wanvik
Medlem : Tina Hay
Medlem : Lisa Holt

Styrets representant i perioden har vært Egil Holmeide.

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021:

<u>Delegat</u>	<u>Vara delegat</u>
Tom Johansen	Torben Johansen
Inger Ellingsen	Simen Iversen
Egil Holmeide	Janne Moe
Kohulan Packiyarajah	Edvin Holand

Valgkomiteen har bestått:

Hege Akersveen Bø
Erling Røsæg
Arnhild Sundset

2.2 FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

2.3 GENERELLE OPPLYSNINGER

2.3.1 Tårnbyveien Nord Borettslag ble stiftet 14.12.1971 og har organisasjonsnummer 948 344 300

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Borettslaget har elektronisk fakturamottak med adresse:

Tårnbyveien Nord Borettslag, 265
c/o Fakturamottak BORI
Postboks 2719,
7439 Trondheim

Borettslaget kan også motta faktura i pdf/tiff på 948344300@bori.no

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 178 andelsboliger, fordelt på 24 bygninger med adresser:

Tårnbyveien 250-276, 282-288, 292-298, 300-318, 322-340, 342-348,
352-358, 360-374, 257-267, 269-291, 293-303, 307-317, 321-339, 343-
357, 359-369, 371-377, 381-387, 389-411, 415-425, 431-449, 453-471,
475-485, 491-497, 499-517.

Borettslaget har gnr. 71, bnr. 30 og 31 i Lillestrøm kommune.
Eiendommen er på 73806 kvadratmeter. Borettslaget eier eiendommen.

- 2.3.2 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.

- 2.3.3 Borettslagets styre kan treffes på telefon 452 06 921 ved hastesaker. Andelseiere skal bruke dette telefonnummeret og ikke styremedlemmenes privatnummer.

Byggesaker og andre henvendelser skal sendes skriftlig til styret enten på e-post tårnbyveien@skjjetten.no eller legges i styrets postkasse som henger på garasjen v/Lillehaugen.

Informasjon blir lagt ut på hjemmesiden www.tårnbyveien.no, i beboerskriv og på Facebook under Tårnbyveien Nord Borettslag.

Styret har i perioden bestått av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann og nestleder /sekretær er kvinne. Varamedlemmene har bestått av en mann og en kvinne. 1. vara har møtt fast på styremøtene. Borettslaget tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

2.3.4 Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget. Vedtekter og Husordensregler ligger tilgjengelig på www.tårnbyveien.no.

2.3.5 Medlemsfordeler

BORI har inngått rabattavtaler med en rekke bransjeforretninger, se www.bori.no under medlemsfordeler.



2.3.6 Garasjer

Borettslaget har 180 garasjer.

Mistet/ødelagt portåpner og nøkkel bekostes av andelseier. Styret har kjøpt inn fjernkontroller og låser som selges til selvkost. Enkel bruksanvisning for portåpner og kontaktinfo til garasjeleverandør ligger på www.tårnbyveien.no.

Se vedtekter for informasjon over andelseiers plikter i forhold vedlikehold.

Utbedring av garasjer med fukt.

Viser til vedtak fra generalforsamlingen 2017, om å utbedre fuktige garasjer med mer lufting.

Det er benyttet brannkonsulent for å vurdere muligheten til å montere lufteventiler i brannvegger. Det ble i 2018 satt inn lufteventiler i garasjerekken nærmest styregarasjen som et prøveprosjekt.

Etter befaring av noen av garasjene, kan ikke styret se at disse ventilene har hatt noen positiv virkning på svartsopp. Det vil ikke bli installert flere ventiler.

Lading av el-biler

Andelseiere som ønsker å installere elbillader i garasjen må sende søknad til styret for godkjenning. Det er Defa eRange som må monteres, dette fordi at strømmen kan styres sentralt.

Retningslinjer for montering ligger på borettslagets hjemmeside.

Det er 43 andelseiere som har fått godkjent innstallering av lader til el-bil.

Andelseierne har betalt kr 90.700, - for strøm til el-bil.

Pris for lading av el-bil i garasje ble økt fra kr 250 til kr 300 fra 1.1.2022, på grunn av økte strømpriser.

2.3.7 Parkering

Det er til sammen 117 parkeringsplasser som fordeles mellom beboere og deres gjester. 16 av plassene er langs Tårnbyveien og eies av Lillestrøm kommune. Se husordensregler for utfyllende informasjon om parkeringsbestemmelsen i borettslaget.

2.3.8 Komprimatorbil

Borettslaget har avtale med Ragn Sells om bruk av komprimatorbil.

Bilen kommer andre tirsdag i mars, juni, september og desember.

Beboerne må være til stede for å kaste eget søppel, hvis ikke blir søpla liggende igjen. Hver husstand kan kaste søppel som man får plass til på en liten tilhenger. Retningslinjer for hva som kan kastes i komprimatorbilen ligger på borettslaget hjemmeside.



Denne ordningen kostet borettslaget kr 58.706,- i 2021.
Dette er en reduksjon på kr 28.621,- fra 2020.

2.3.9 Fellesorganet for Skjettenbyen (FO) org nr 971 266 988

FO er et felles interesseorgan for de 12 borettslagene i Skjettenbyen. Fellesorganet behandler saker som er av felles interesse for beboerne i Skjettenbyen ovenfor eksterne selskaper, Lillestrøm kommune, Viken, Statens Vegvesen osv. FO er ansvarlig for drift og vedlikehold av Skjettenbyens felleseide kabel-tv anlegg. Dagens avtale med Telia gjelder t.o.m. 31.12.2024.

FO er ansvarlig for drift og vedlikehold av fellesområdene tilknyttet Borettslagene (gressklipping, snøbrøyting og lignende), som utføres av Roger Olsen Vedlikehold AS org nr 987 714 816

Se ellers FO sin årsberetning på www.skjettenbyen.no.

2.3.10 Solgte leiligheter

Det er solgt 7 leiligheter i perioden.

Høyeste salgssum var på kr 5.300.000

Laveste salgssum var på kr 4.150.000

I perioden 2021/2022 var gjennomsnittsprisen kr 4.742.000

I perioden 2020/2021 var gjennomsnittsprisen kr 4.589.000

I perioden 2019/2020 var gjennomsnittsprisen kr 4.369.000

I perioden 2018/2019 var gjennomsnittsprisen kr 3.946.000

I perioden 2017/2018 var gjennomsnittsprisen kr 4.337.000

I perioden 2016/2017 var gjennomsnittsprisen kr 3.840.000

.-

2.3.11 Bruksoverlating

Bruksoverlating(framleie) skal søkes til og behandles av styret. Skjema kan lastes ned fra www.bori.no. Det har vært 2 søknader om bruksoverlating i perioden.

2.3.12 Energimerking

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

2.3.13 Forkjøpsrett

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av boliger 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 nettside 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 bolig er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesummen.



2.4 FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer og bygninger er totalforsikret i Gjensidige Forsikring, med forsikringsnummer 87688115.

Forsikringspremien for 2021 var på kr 773 393,-.

Forsikringspremien for 2020 var på kr 709 842,-.

Dette er en økning på kr 63 551,-.

Kundeutbytte som ble utbetalt i 2021 var på kr 87 502,-.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen av borettslagets forsikring, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke forsikringssak.

Totalforsikring for boligselskap dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er andelseiers ansvar.

Forsikringen dekker bekjempelse av skadedyr. Dersom det oppdages mus, rotter, kakerlakker, veps, maur, sølvkre eller lignende i boligen skal styret kontaktes. Eventuell egenandel skal betales av andelseier.

Egenandel er for tiden kr 6.000, - for forsikringsskader. I forsikringssaker hvor andelseier burde ha oppdaget og avverget skade, må andelseier dekke egenandelen selv, selv om skaden dekkes av borettslagets forsikring. Ved skade på rør som er over 15 år øker egenandelen.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier må selv tegne en innboforsikring.

Alle forsikringssaker skal meldes til styret, og styreleder innrapporterer til forsikringsselskap.

Borettslaget har egen dugnad- og styreansvarsforsikring.

Det har vært 5 forsikringsskader i perioden 2021/2022:

2 taklekkasjer

2 vannskader

1 skade på garasje

2.5 HMS

2.5.1 Generelt

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.1996. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og lekeplasskontroll.

Høsten 2021 ble det levert ut egenkontrollskjema. Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll og varsle styret dersom det oppdages mulig farlig forhold i og utenfor boligen. Gjennomgang av egenkontrollskjema er et viktig verktøy for å kartlegge faremomenter.

Høsten 2021 ble det også gjennomført 5-års kontroll på brannsløkkingsapparatene gjennomført av Norsk Brannvern. Det ble i etterkant byttet ut 30 apparater. I 2026 skal det gjennomføres service på apparatene. Frem til da er det viktig at apparatene



blir snudd minst to ganger årlig for å hindre at pulveret klumper seg. Det ble også satt inn to nye røykvarslere i alle boliger. De boligene som har installert røykvarslere gjennom alarmselskap er innenfor kravene og kunne velge om de ville installere røykvarslere via borettslaget i tillegg. Det er 10-årsbatteri i de nye røykvarslerne.

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget.

Styret oppfordrer alle beboere til å melde fra om feil og mangler som kan føre til personskader. Styret vil sørge for at feil/mangler vil bli rettet opp.

Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

2.5.2 Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at alle leiligheter skal være utstyrt med 2 røykvarslere og brannslukningsutstyr, enten brannslange eller pulverapparat.

I henhold til brannforskrifter og borettslagets vedlikeholdsplan skal alle brannslukkere kontrolleres med 5 års intervall.

2.5.3 Styret presiserer at:

- 1) Andelseier har selv ansvaret for til enhver tid å sørge for at røykvarslere og slukkeutstyr er i forskriftsmessig stand.
- 2) Andelseier kan ikke nekte styret, eller den styret bemyndiger, adgang til leiligheten i forbindelse med ettersyn og vedlikehold. Andelseier skal varsles i rimelig tid før ettersyn/kontroll.
- 3) Luke for både innvendig og utvendig stoppekran **skal** til enhver tid være lett tilgjengelig, stoppekran skal testes med jevne mellomrom.
- 4) Døren til sikringsskapet skal alltid være lukket, fordi det er brannslukker inni skapet.
- 5) Styret skal varsles ved skifte til nytt sikringsskap og kopi av samsvarserklæringen skal sendes styret.

2.5.4 Lekeplasskontroll

Lekeplasskontroll utføres hvert år av Lekeplasskontrollen AS, og ble utført 5.september 2021. Det ble funnet 1 B-feil, 8 C-feil og 1 MRS (Mulige risiko-situasjoner). Feil og mangler som ble oppdaget blir utbedret våren 2022. Vi oppfordrer beboere til å kontakte styret hvis de ser noe som må utbedres eller skadet/ødelagt på lekeplassene.

2.6 VEDLIKEHOLD OG UTBEDRINGSARBEID

2.6.1 Roger Olsen Vedlikehold AS

FO har avtale med Roger Olsen Vedlikehold AS om utendørsarbeid (sommer og vinter).

2.6.2 Tømrer 1 og Hus og Gårdservice AS

Borettslaget har benyttet Tømrer 1 til vedlikehold. Tømrer 1 har sagt opp avtalen med borettslaget fra 31.12.2021 på grunn kapasitetsproblem.

Borettslaget har inngått avtale med Hus og Gårdservice AS for vedlikeholdsarbeid



fra 1.1.2022.

Hus og Gårdservice AS er Skjetten firma og kjenner rekkehusene godt.

Vedlikeholdet gjelder bytte av vinduer og dører, takteking og annet forefallende snekkerarbeid i borettslaget.

I perioden 2021/2022 er det byttet:

25 vinduer

10 ytterdører

9 boddører

3 terrassedører

I perioden 2021/2022 er det heltekket 12 tak. Vi planlegger å heltekke flere tak i 2022.

2.6.3 Elektrikerarbeid

Borettslaget benytter Laukas Elektriske AS til vedlikehold av det elektriske anlegget.

2.6.4 Takarbeid

Det har vært 9 taklekkasjer. På 2 taklekkasjer er forsikringen brukt.

2.6.5 Vedlikeholdshistorikk

Vedlikeholdshistorikk	Årstall
Bytte av røykvarslere i boenheter som ikke er knyttet til alarmselskap	2021
Kontroll av brannslukkere og byttet der det var behov	2021
Rensing av ventiler og avtrekkskanaler	2020
Tilrettelagt for lading av el bil i garasje	2018
Spyling av alle avløpsrør	2018
Sjekk av alle garasjetak	2018
Malt bygninger, garasjer og vinduer	2015
Bygget nye garasjer	2010-2011
Beiset/malt bygninger og vinduer	2010
Malt/kontrollert luftehatter	2009
Piperehabilitering	2007-2008
Takkontroll	2006-2007
El-sjekk	2005
Radonmåling	2001
Totalrehabilitering	1998-1999
Nye stoppekraner ute	1997
Nytt dreneringssystem	1995-1996
Utskifting av takbelegg	Ca 1990

2.7 STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 styremøter.

Styret har utført følgende oppgaver i perioden:

- *Budsjettering*
- *Økonomistyring*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*



- *Løpende vedlikehold som nevnt i tidligere punkt*
- *Forsikringsskader*
- *Beboerskriv*
- *Svare på henvendelser via e-post og telefon*
- *Befaring*
- *Gjennomgått serviceavtaler*
- *Kurs og møter*
- *Møter i Fellesorganet*
- *Godkjenning av fakturaer via Boris Styreportal*
- *Godkjenning av nye andelseiere*
- *Oppdatering av hjemmeside*

Styret disponerer fuktmåler, 2 bærbare PCer, 1 printer og mobiltelefon. Styret har en garasje og et styrerom, og leier 1 garasje av en andelseier.

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

2.8 OMRÅDEUTVALGET (OU)

OU har i perioden avholdt 5 møter og utført følgende oppgaver:

- Kjøpt inn refleksvester for å gjøre OU mer synlig i forbindelse med komprimatorbilen og andre befaringer.
- Sluxx har blitt lagt ut og OU har jevnlig tatt en runde og klippet snegler. Til sammen har vi klippet i underkant av 200 snegler. Dette er en kraftig nedgang, så tiltakene ser ut til å fungere. Litt av årsaken er nok også en tørr sommer.
- Dugnadsutstyr. Hekksakser, grenklippere og gress trimmere er kjøpt inn. Dette utstyret skal brukes ved dugnader og når OU har runder de rydder og klipper.
- To nye oppslagstavler satt opp. Bestilt fra AJ produkter.
- Skilt. Et veiledende husnummerskilt var feilmerket. Nytt skilt ble bestilt og skal sette opp. Det var to skilt som stod på forskjellige steder, det ene var feil, her vurderte vi at det riktige kunne flyttes til riktig sted. Bestilt av SignMax AB.
- Garasjelys. Alle pærer som var gått er skiftet og to defekte garasjelys er byttet.
- Alle rømningsveier ble ryddet av OU i sommer. Liste over beboere som må beskjære/fjerne utenfor egen hage er sendt styret.
- HMS-kontroll av lekeplassene. Utført søndag 05.09.21 av Lekeplasskontrollen AS. Tilstandsrapport er sendt styret. Vi jobber med å utbedre manglene. Mangler kun beising av lekeapparatene.
- Fornytt den ødelagte hellestien ved Lillehaugen.
- BLB Landskap har lagt ny asfaltsti ved Lillehaugen.
- Fulgt komprimatorbilen fire ganger.
- Beskjæring ved Embre park & anlegg. De har beskåret og fjernet trær og busker.
- Kjøpt inn og satt opp tre søppelkasser til de tre største lekeplassene.
- Kjøpt inn og satt opp sikkerhetsnett til akebakke ved Valstad.
- Plantet i blomsterurner vår og høst 2021.
- Administrert borettslagets Facebookside.



Planer for 2022

- Lekeplasskontroll og utbedring av evt. feil og mangler.
- Flere av benkene og bordene må skiftes ut. Hente inn tilbud.
- Nye blomsterkasser. OU' medlemmer som har hatt ansvar for vanning har hatt en stor jobb i sommer, vi vurderer sterkt selvvanningskasser.
- Vi bør også vurdere en utgraving og planering av kompostplassene.
- Befaring uteområder og lekeplasser, herunder kontroll av rømningsveier.
- Hagegruppa. Revurdere om vi skal ha hagegruppen, eventuelt finne nye medlemmer.
- Vedlikehold av grøntområder og beplantning.
- Planlegge og gjennomføre vår- og høstdugnad.
- Søke om støtte til Bori-fondet og Lillestrøm kommune, til diverse aktiviteter.
- Arrangere julegran tenning i desember 2022.

2.9 REGNSKAPET/ØKONOMI FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1.310.334,- og et positivt årsresultat på kr 1.083.505,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 8.429.596.

Borettslaget har kr 18.942.123,- i restgjeld pr 31.12.2021. Rentesatsen er for tiden 1,65%.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentar til avvik mellom regnskap og budsjett:

Drift og vedlikeholdsbudsjett for 2021 var på kr 1.506.000,- og det ble brukt Kr 1.722.124,- Årsak til avviket er mere bytting av vinduer, dører og helteking av tak en antatt.

Energi/fyrings kostnadene er økt fra 133.000,- til 281.000,- i 2021.

10 års kontroll av brannslukkere/røykvarslere ble på 132.000,- som ikke ble budsjettert.

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

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

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 regnskapskikk.

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 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



2.10 KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Det var en husleieøkning på 5% fra 1 januar 2022.

Grunnen til denne økningen var at kommunen har vedtatt økning av kommunale avgifter for 2022, og i tillegg har strømprisene økt.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene.-Kommunen ser for seg årlig økning i kommunale avgifter intervallet 5,4-5,8% i årene fremover.

Den kommunale avgiften og eiendomsskatten er økt med kr 192.000,- mer enn i 2020.

Finans

Fellesorganet har reforhandlet boliglånsrenten for alle borettslagene i Skjettenbyen. Valget falt på Handelsbanken som vi allerede bruker. Alle borettslagene fikk nedsatt rente.

Vi kan forvente en økning av lånerenten i 2022.

Bankbytte

I 2021 ble Boligbanken ASA etablert av initiativtakerne:

Asker og Bærum Boligbyggelag (ABB), Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO) og BORI.

Boligbanken ASA er i hovedsak en bank for boligbyggelag, borettslag og sameier. www.boligbanken.no

Borettslagets driftskonto og sparekonto er flyttet til Boligbanken:

Vi har valgt å opprette følgende kontotyper i tillegg til driftskonto i Boligbanken:

Sparekonto med 12 uttak, rente 0,55%: kr 1.000.000 plassert

Plasseringskonto med binding over 1 million, rente 1%: kr 2.000.000 plassert

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2021

3.1 Årsregnskapet for 2021 anbefales godkjent

3.2 Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

4.1 Fremlegges av valgkomiteen på generalforsamlingen.



5. FORSLAG FRA STYRET

5.1 Vedtektsendring av Fellesorganet for Skjettenbyen (FO)

Fellesorganet for Skjettenbyen (FO) er en forening og et samarbeidsorgan for de 12 borettslagene som i dag utgjør Skjettenbyen. Borettslagenes deltakelse, rettigheter og plikter i FO er bestemt i de 12 eiendomsskjøtene fra 1976.

På bakgrunn av tilbakemeldinger fra de 12 borettslagsstyrene i november og desember 2021 anbefaler FO med dette en vedtektsendring av §15.

Det vil gjøre at FO i fremtiden kan tilpasse seg samfunnsutviklingen bedre enn i dag, ved at det kreves 2/3 flertall av FOs medlemmer, det vil si minst 8 av 12 borettslag.

Borettslagene beholder fortsatt kontrollen over vedtektene gjennom sine representanter. De valgte representanter til FO har som oppgave å ivareta rollen og ansvaret etter FOs vedtekter på vegne av sitt borettslag. Etter dagens vedtekter kan et mindretall i FO beslutte å oversende en sak til borettslagenes styrer for behandling, jf §6.

Gjeldende § 15: § 15 Vedtekter.

Ikrafttreden og endringer av disse vedtekter krever tilslutning fra generalforsamlingen i minst 8 borettslag.

Forslag til vedtak:

Ny § 15:

§ 15 Vedtekter.

Ikrafttreden og endringer av disse vedtekter krever tilslutning fra minst 8 borettslag og endringer behandles normalt på FO sitt juni-møte.

Endringer ut over dette må varsles minst 6 uker i forkant til borettslagenes styrer. Endringsforslag behandles så som egen sak på neste ordinære FO-møte, og det krever tilslutning fra minst 8 borettslag, jf første avsnitt.

Styrets kommentar: Forkaste forslaget

5.2 El-bil/plug in hybridbil

Generalforsamlingen gir styret i oppgave å sette ned en arbeidsgruppe for å utrede økt ladekapasitet for el-biler og plug in hybridbiler i garasjer. Kostnader og løsning skal presenteres på senere generalforsamling før endelig vedtak fattes.

Styrets kommentar: Anbefales godkjent

5.3. Vedtektsendring borettslagets plikter 5-2

Borettslagets plikter 5-2 punkt 3:

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Styret har på befaringer oppdaget at det er mye dårlig vedlikehold av vinduer og dører. Dette gjør at utskifting av dører og vinduer blir utført tidligere enn ved normalt vedlikehold. Dårlig vedlikehold forringer levetiden vesentlig å påføre større kostnader for borettslaget.



Vi mener at forslaget nedenfor vil bedre vedlikeholdet. Vi mener også at dette forslaget gjør at husleien blir holdt på et lavere nivå. Hvis forslaget går igjennom vil andelseiere som allerede har meldt inn skader og står på vedlikeholds listen pr 15. mars 2022 slippe å betale 50% kostnadene.

Forslag til vedtektsendring:

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt, punkt 3:

Ved utskifting av vinduer og dører betaler andelseier 50% av kostnadene og borettslaget 50%. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Styrets kommenter: Anbefales godkjent

6. INNKOMNE FORSLAG FRA ANDELSEIER


6.1 Ingen innkomne forslag

7. VALG AV TILLITSVALGTE


7.1 Fremlegges av valgkomiteen på generalforsamlingen.

Skjetten, 11. mars 2022.

Styret i Tårnbyveien Nord Borettslag


Tom Johansen
Styreleder


Inger Ellingsen
Nestleder/sekretær


Kohulan Packiyarajah
Styremedlem


Torben Johansen
Styremedlem


Egil Holmeide
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	9 671 320	9 270 748	9 645 988	10 154 368
Andre inntekter	2	106 230	125 155	89 700	90 480
Sum inntekter		9 777 550	9 395 903	9 735 688	10 244 848
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	53 580	37 774	52 875	53 580
Styrehonorar	4	304 500	300 000	300 000	310 000
Andre honorarer	4	75 500	74 000	75 000	77 000
Avskrivninger	9	12 347	2 058	0	0
Revisjonshonorar	4	7 400	7 338	7 700	7 700
Forretningsførerhonorar		192 716	188 200	192 717	198 305
Konsulenttjenester	5	3 538	2 506	12 000	13 000
Kontingenter		71 485	68 041	68 041	72 633
Drift og vedlikehold	6	1 722 124	1 780 913	1 506 000	1 742 350
Større vedlikehold/påkostninger		506 300	0	0	0
Forsikringer		754 290	694 437	737 005	800 005
Kommunale avgifter		3 268 250	3 101 928	3 257 000	3 595 000
Eiendomsskatt		491 858	466 088	490 000	541 000
Kostnader til sameier		585 538	666 285	823 532	861 164
Energi/fyring	7	281 222	133 659	120 000	240 000
Andre driftskostnader	8	136 568	136 952	166 700	164 800
Sum kostnader		8 467 216	7 660 178	7 808 570	8 676 537
Driftsresultat		1 310 334	1 735 725	1 927 118	1 568 311
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		90 928	96 052	4 000	1 500
Rentekostnader		317 757	442 350	342 530	416 000
Sum finansposter		-226 829	-346 298	-338 530	-414 500
Årets resultat		1 083 505	1 389 426	1 588 588	1 153 811
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	1 083 505	1 389 426	0	0
Sum disponering		1 083 505	1 389 426	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	9 377 972	9 377 972
Bygninger	9, 14	16 710 510	16 710 510
Garasjer	9, 14	14 220 413	14 220 413
Andre anleggsmidler	9	47 332	59 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 356 227	40 368 575
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		171 389	72 430
Kortsiktige fordringer		78 981	64 101
Forskuddsbetalte kostnader		322 247	295 768
Bank		7 974 235	8 158 515
Sum omløpsmidler		8 546 852	8 590 814
SUM EIENDELER		48 903 079	48 959 388



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	17 800	17 800
Opptjent egenkapital	11	21 014 451	19 930 946
Sum egenkapital		21 032 251	19 948 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	18 942 123	20 099 925
Borettsinnskudd	13, 14	8 749 500	8 749 500
Sum langsiktig gjeld		27 691 623	28 849 425
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 667	9 135
Leverandørgjeld		124 638	132 711
Påløpne renter		1 713	1 922
Annen kortsiktig gjeld		47 187	17 451
Sum kortsiktig gjeld		179 205	161 218
Sum gjeld		27 870 828	29 010 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 903 079	48 959 388

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Tårnbyveien Nord Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Johansen
Styreleder

Torben Johansen
Styremedlem

Kohulan Packiyarajah
Styremedlem

Inger Ellingsen
Styremedlem

Egil Holmeide
Styremedlem

265 Tårnbyveien Nord 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.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	7 894 728	7 383 084
Garasje	158 400	158 400
Stipulerte renter	342 552	593 688
Stipulerte avdrag	1 149 660	1 034 016
Parkeringsplasser/Carport	90 700	64 300
Søppelfjerning	35 280	37 260
Sum	9 671 320	9 270 748

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Feieavgift	90 480	90 480
Andre innbetalinger	15 750	34 675
Sum	106 230	125 155

Andre innbetalinger gjelder viderefakturering av portelement til kr. 2000,- og viderefakturering av skadeverk på kr. 13 750,-



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	53 580	52 734
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-14 960
Sum	53 580	37 774

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	304 500	300 000
Utbetalt andre honorarer	75 500	74 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 400	7 338
Sum	387 400	381 338

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	2 625	1 593
Sum	3 538	2 506

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	943 481	890 595
Vedlikehold VVS	22 000	110 980
Vedlikehold elektro	5 415	0
Vedlikehold utvendige anlegg	160 462	105 858
Vedlikehold garasjer	1 347	11 450
Andre drift/vedl. holdskostn.	1 490	0
Vedlikehold ventilasjon	0	202 475
Brannsikring	132 430	160
Egenandel forsikringsskader	18 000	31 000
Vaktmestertjenester	405 096	399 504
Snøbrøyting/strøing/feing	32 402	28 891
Sum	1 722 124	1 780 913



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	281 222	133 659
Sum	281 222	133 659

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	6 000	6 000
Sjøpeltømming/Container	58 706	87 327
Lyspærer, sikringer m.m.	243	406
Sanitær- og renholdskostnader	239	0
Verktøy og redskaper	9 657	569
Inventar	0	6 958
Nøkler, låser og skilt	14 001	2 048
Skadedyrarb. & Soppkontroll	10 024	0
Kontorrekvisita	5 781	10 320
Kostnader tillitsvalgte	8 456	40
Generalforsamling/årsmøte	9 126	8 435
Telekommunikasjon	2 168	2 214
IT-Kostnader	6 389	6 539
Gaver	135	995
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 644	5 104
Øreavrunding	-1	0
Sum	136 568	136 952

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Ball-/lekeplass	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 220 413	253 580	175 784	16 710 510	9 377 972
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 220 413	253 580	175 784	16 710 510	9 377 972
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	253 580	128 452	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 220 413	0	47 332	16 710 510	9 377 972
Årets avskrivninger :	0	0	12 347	0	0
Antatt levetid i år :		3	5		



NOTER

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	178	100	17 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	19 930 946	18 541 520
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 083 505	1 389 426
Opptjent egenkapital 31.12	21 014 451	19 930 946

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987156255
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	25 800 000
Lånesaldo 01.01:	20 099 924
Avdrag i perioden:	1 157 802
Lånesaldo 31.12:	18 942 122
Saldo 5 år frem i tid:	12 930 303

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	27 691 623	28 849 425
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	40 308 895	40 308 895

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	34 549 500	34 549 500



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	8 429 596	8 183 033
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 083 505	1 389 426
Tilbakeføring avskrivninger	12 347	2 058
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-61 738
Avdrag langsiktig gjeld	-1 157 802	-1 083 183
B. Årets endringer disponible midler	-61 949	246 564
C. Disponible midler 31.12	8 367 647	8 429 596
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	8 546 852	8 590 814
- Kortsiktig gjeld	179 205	161 218
= Disponible midler 31.12	8 367 647	8 429 596

Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 178/1802 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 Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tårnbyveien Nord Borettslag

Styreleder	Tom Johansen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Torben Johansen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Egil Holmeide (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Inger Ellingsen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Kohulan Packiyarajah (sign.)	10.03.2022



Til generalforsamlingen i Tårnbyveien Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tårnbyveien Nord Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 083 505. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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, 16 mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

16.03.2022 22.40.21

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.



Til generalforsamlingen i Tårnbyveien Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tårnbyveien Nord Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 083 505. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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, 16 mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

16.03.2022 22.40.21

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.