



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 315 830
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TAKTERRASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heltorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 368 537	3 224 888
Sum inntekter		3 368 538	3 224 888
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	85 575
Annen driftskostnad		1 095 288	943 521
Sum kostnader		1 204 824	1 029 097
Driftsresultat		2 163 714	2 195 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 101	12 349
Sum finansinntekter		11 101	12 349
Annen rentekostnad		315 587	383 251
Sum finanskostnader		315 587	383 251
Netto finans		-304 487	-370 902
Ordinært resultat før skattekostnad		1 859 227	1 824 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 859 227	1 824 890
Årsresultat		1 859 227	1 824 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 859 227	1 824 890
Sum overføringer og disponeringer		1 859 227	1 824 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 662 294	57 662 294
Sum varige driftsmidler		57 662 294	57 662 294
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		81 944	86 426
Sum finansielle anleggsmidler		81 944	86 426
Sum anleggsmidler		57 744 238	57 748 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 636	15 281
Andre fordringer		60 672	58 291
Sum fordringer		81 308	73 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 415	320 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 415	320 422
Sum omløpsmidler		354 723	393 995
SUM EIENDELER		58 098 961	58 142 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 800	4 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 262 221	11 402 994
Sum opptjent egenkapital		13 262 221	11 402 994
Sum egenkapital		13 267 021	11 407 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 796 169	13 580 377
Øvrig langsiktig gjeld		32 026 638	33 139 450
Sum annen langsiktig gjeld		44 822 807	46 719 827
Sum langsiktig gjeld		44 822 807	46 719 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 403	12 619
Annen kortsiktig gjeld		5 730	2 476
Sum kortsiktig gjeld		9 133	15 095
Sum gjeld		44 831 941	46 734 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 098 961	58 142 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 285401

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 315 830
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TAKTERRASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heltorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 987 315 830
TAKTERRASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 368 537	3 224 888
Sum inntekter		3 368 538	3 224 888
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	85 575
Annen driftskostnad		1 095 288	943 521
Sum kostnader		1 204 824	1 029 097
Driftsresultat		2 163 714	2 195 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 101	12 349
Sum finansinntekter		11 101	12 349
Annen rentekostnad		315 587	383 251
Sum finanskostnader		315 587	383 251
Netto finans		-304 487	-370 902
Ordinært resultat før skattekostnad		1 859 227	1 824 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 859 227	1 824 890
Årsresultat		1 859 227	1 824 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 859 227	1 824 890
Sum overføringer og disponeringer		1 859 227	1 824 890



Organisasjonsnr: 987 315 830
TAKTERRASSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 57 662 294 57 662 294
Sum varige driftsmidler 57 662 294 57 662 294

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 81 944 86 426
Sum finansielle anleggsmidler 81 944 86 426

Sum anleggsmidler 57 744 238 57 748 720

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 20 636 15 281
Andre fordringer 60 672 58 291
Sum fordringer 81 308 73 572

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 273 415 320 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 273 415 320 422

Sum omløpsmidler 354 723 393 995

SUM EIENDELER 58 098 961 58 142 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 800 4 800
Sum innskutt egenkapital 4 800 4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 262 221 11 402 994
Sum opptjent egenkapital 13 262 221 11 402 994

Sum egenkapital 13 267 021 11 407 794



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 796 169	13 580 377
Øvrig langsiktig gjeld	32 026 638	33 139 450
Sum annen langsiktig gjeld	44 822 807	46 719 827
Sum langsiktig gjeld	44 822 807	46 719 827
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 403	12 619
Annen kortsiktig gjeld	5 730	2 476
Sum kortsiktig gjeld	9 133	15 095
Sum gjeld	44 831 941	46 734 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 098 961	58 142 715



Organisasjonsnr: 987 315 830
TAKTERRASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	96000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 274 016	1 213 536	1 273 938	1 273 938
Andel renter	304 574	369 264	412 000	244 800
Andel avdrag	677 136	615 968	535 500	690 000
Andre inntekter	0	12 500	10 000	10 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	1 112 811	1 013 620	0	0
Sum inntekter	3 368 538	3 224 888	2 231 438	2 218 738
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	13 536	10 575	11 000	13 536
Styrehonorar	96 000	75 000	75 000	96 000
Revisjonshonorar	5 000	5 000	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar	108 208	104 832	108 208	110 805
Konsulenttjenester	21 827	12 689	15 000	17 000
Kontingenter	18 348	19 896	2 000	20 000
Drift og vedlikehold	347 706	207 332	242 500	202 500
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	0	1 000 000
Forsikringer	71 382	68 345	71 000	75 000
Kommunale avgifter	252 750	247 862	260 000	265 000
Kostnader til sameier	29 671	30 914	23 000	23 000
Energi/fyring	7 038	9 581	11 000	7 000
Kabel-TV og bredbånd	170 329	167 270	176 000	179 000
Andre driftskostnader	63 029	69 800	44 500	61 900
Sum kostnader	1 204 824	1 029 097	1 044 708	2 076 241
Driftsresultat	2 163 714	2 195 791	1 186 730	142 497
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	11 101	12 349	0	0
Rentekostnader	315 587	383 251	430 000	274 800
Sum finansposter	-304 487	-370 902	-430 000	-274 800
Årets resultat	1 859 227	1 824 890	756 730	-132 303
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	1 859 227	1 824 890	0	0
Sum disponering	1 859 227	1 824 890	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	5 563 450	5 563 450
Bygninger	52 098 844	52 098 844
Finansielle anleggsmidler		
Langsiktige fordringer	81 944	86 426
Sum anleggsmidler	57 744 238	57 748 720
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	20 636	15 281
Forskuddsbetalte kostnader	60 672	58 291
Bank	273 415	320 422
Sum omløpsmidler	354 723	393 995
SUM EIENDELER	58 098 961	58 142 715



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	13 262 221	11 402 994
Sum egenkapital	13 267 021	11 407 794
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	20 406 638	21 519 450
Pantelån	12 796 169	13 580 377
Borettsinnskudd	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld	44 822 807	46 719 827
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	4 332	157
Leverandørgjeld	3 403	12 619
Påløpne renter	1 398	2 270
Annen kortsiktig gjeld	0	49
Sum kortsiktig gjeld	9 133	15 095
Sum gjeld	44 831 941	46 734 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 098 961	58 142 715

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Takterrassen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Marianne Heltorp
Styreleder

Arild Hagen
Styremedlem

Mia Lund Hellandshølen
Styremedlem

478 Takterrassen Borettslag



Takterrassen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Marianne Heltorp	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Arild Hagen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Mia Lund	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Gunnar Pedersen	(valgt for 1 år i 2020)
: Hans Marius Hagen	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Marianne Heltorp som delegat
: Arild Hagen som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Takterrassen Borettslag ble stiftet 22/9/2004 og har organisasjonsnummer 987 315 830

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 987315830@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Takterrassen Borettslag, 987315830.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene Romsaasbakken 1-7 2050 Jessheim.

Eiendommen har gnr 132, bnr 247 i Ullensaker kommune.



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 2 163 714 og et positivt årsresultat på kr. 1.859.227.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 345.590.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lån på 1 mill er tatt opp for å dekke vedlikeholdet ute, slik at ikke felleskostnadene øker. Dette vil jevne seg ut til neste år.
- Økte kostnader på drift og vedlikehold.
- Styrehonoraret ble bestemt høyere på generalforsamlingen 2020.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Bytte ut endevegger i hver blokk. Gjøres i1a.våren, og er allerede godkjent av beboere.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%. Det skal ikke byttes forsikringsselskap.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem. Tidligere styreleder har utarbeidet eget internkontrollsystem og egen HMS perm. Dessverre er ikke denne tilgjengelig for sittende styret, slik at styret vil i kommende periode utarbeide ny HMS perm.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold ved å grave fram gjengrodd kummer, og høytrykk spylt alle slik at de ikke er tette
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for året er å ta ned spilevegger i enden av hver blokk grunnet råte
- Inngåtte avtaler/kontrakter med Inngått kontrakt med Embre park for leverandør av snørydding, gressklipping, klipping av hekker og vaktmestertjenester
- Ekstraordinær generalforsamling grunnet opptak av lån til de 2 store vedlikeholdsoppdragene
- Det er solgt 8 andeler i år.
- Annet som kan være av interesse: Det er tatt opp lån på 1 mill til jobbene som skal gjøres/har blitt gjort ute. Dette er tatt opp lån for at ikke felleskostnadene skal øke mer. Ullensaker kommune har brukt mer enn 3 måneder på å gi oss ett svar på jobben ang. spileveggene. Vi venter fortsatt på svar, men jobben kan uansett ikke utføres før til våren.

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



Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

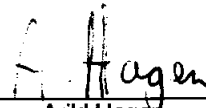
Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

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

Sted Jessheim, 31.12.2020 / 11.02.2021


Marianne Heltorp
styreleder


Arild Hagen
styremedlem


Mia Lund
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 274 016	1 213 536	1 273 938	1 273 938
Andel renter		304 574	369 264	412 000	244 800
Andel avdrag		677 136	615 968	535 500	690 000
Andre inntekter	2	0	12 500	10 000	10 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 112 811	1 013 620	0	0
Sum inntekter		3 368 538	3 224 888	2 231 438	2 218 738
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	13 536	10 575	11 000	13 536
Styrehonorar	4	96 000	75 000	75 000	96 000
Revisjonshonorar	4	5 000	5 000	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		108 208	104 832	108 208	110 805
Konsulenttjenester	5	21 827	12 689	15 000	17 000
Kontingenter		18 348	19 896	2 000	20 000
Drift og vedlikehold	6	347 706	207 332	242 500	202 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	1 000 000
Forsikringer		71 382	68 345	71 000	75 000
Kommunale avgifter		252 750	247 862	260 000	265 000
Kostnader til sameier		29 671	30 914	23 000	23 000
Energifyring	7	7 038	9 581	11 000	7 000
Kabel-TV og bredbånd	8	170 329	167 270	176 000	179 000
Andre driftskostnader	9	63 029	69 800	44 500	61 900
Sum kostnader		1 204 824	1 029 097	1 044 708	2 076 241
Driftsresultat		2 163 714	2 195 791	1 186 730	142 497
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 101	12 349	0	0
Rentekostnader		315 587	383 251	430 000	274 800
Sum finansposter		-304 487	-370 902	-430 000	-274 800
Årets resultat		1 859 227	1 824 890	756 730	-132 303
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 859 227	1 824 890	0	0
Sum disponering		1 859 227	1 824 890	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	5 563 450	5 563 450
Bygninger	10, 15	52 098 844	52 098 844
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		81 944	86 426
Sum anleggsmidler		57 744 238	57 748 720
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		20 636	15 281
Forskuddsbetalte kostnader		60 672	58 291
Bank		273 415	320 422
Sum omløpsmidler		354 723	393 995
SUM EIENDELER		58 098 961	58 142 715

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	12	13 262 221	11 402 994
Sum egenkapital		13 267 021	11 407 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	20 406 638	21 519 450
Pantelån	13, 15	12 796 169	13 580 377
Borettsinnskudd	14, 15	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		44 822 807	46 719 827
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 332	157
Leverandørgjeld		3 403	12 619
Påløpne renter		1 398	2 270
Annen kortsiktig gjeld		0	49
Sum kortsiktig gjeld		9 133	15 095
Sum gjeld		44 831 941	46 734 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 098 961	58 142 715

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Takterrassen BorettslagSted: Jessheim, dato: 11/2-21
Marianne Heltorp
Styreleder
Arild Hagen
Styremedlem
Mia Lund Hellandshøien
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 149 984	1 091 328
Stipulerte renter	18 144	18 144
Stipulerte avdrag	105 888	104 064
Sum	1 274 016	1 213 536

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	12 500
Sum	0	12 500



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	13 536	10 575
Sum	13 536	10 575

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	96 000	75 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	5 000
Sum	101 000	80 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gaver for kr. 812, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	6 469	0
Teknisk bistand	1 613	0
Andre forvaltningstjenester	13 745	12 689
Sum	21 827	12 689

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	21 824	0
Vedlikehold bygg	0	6 318
Vedlikehold elektro	3 747	0
Vedlikehold utvendige anlegg	222 486	23 548
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	0	7 617
Snøbrøyting/strøing/feiling	67 150	124 850
Gressklipping	22 500	45 000
Sum	347 706	207 332

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	7 038	9 581
Sum	7 038	9 581



NOTER

Note 7 - Energi/fyring



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	170 329	167 270
Sum	170 329	167 270

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	6 055	23 125
Lyspærer, sikringer m.m.	8 350	3 000
Innkjøp av IT/kontormaskiner	999	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	23 823	20 260
Kostnader tilfritsvalgte	0	10 147
Generalforsamling/årsmøte	15 734	9 504
Porto	816	768
Gaver	812	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 088	2 997
Velferdskostnader	3 354	0
Sum	63 029	69 800

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 098 844	5 563 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 098 844	5 563 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 098 844	5 563 450

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	11 402 994	9 578 104
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 859 227	1 824 890
Opptjent egenkapital 31.12	13 262 221	11 402 994

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12129444124	12129444116
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2006
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	46 766 000
Lånesaldo 01.01:	503 209	13 077 168
Avdrag i perioden:	107 963	676 245
Lånesaldo 31.12:	395 246	12 400 923
Saldo 5 år frem i tid:	0	8 810 257
Andelssaldo 01.01:	0	21 519 447
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 112 811
Andelssaldo 31.12:	0	20 406 636
Sum pantegjeld for lån:	395 246	32 807 558

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 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	44 822 807	46 719 827
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 662 294	57 662 294



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 620 000	59 620 000

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	378 900	280 317
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 859 227	1 824 890
Avdrag langsiktig gjeld	-784 208	-719 489
Nedskrivning IN-gjeld	-1 112 811	-1 013 620
Endringer i andre langsiktige poster	4 482	6 803
B. Årets endringer disponible midler	-33 310	98 583
C. Disponible midler 31.12	345 590	378 900

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	354 723	393 995
- Kortsiktig gjeld	9 133	15 095
= Disponible midler 31.12	345 590	378 900



Til generalforsamlingen i Takterrassen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Takterrassen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 859 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

MEMBER OF
SIGNICAT
CERTIFIED



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 3. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Medlemskap
SIGNICAT
2019-2021

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