



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 257 578
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TUENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 273 884	1 350 024
Annen driftsinntekt	2	51 278	
Sum inntekter		1 325 162	1 350 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 383	
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	588 962	431 413
Sum kostnader		653 575	465 643
Driftsresultat		671 586	884 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		422	2 364
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		205 794	151 966
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-205 372	-149 601
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		466 215	734 780
Totalresultat		466 215	734 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	466 215	734 780
Sum overføringer og disponeringer		466 215	734 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	12 744 725	12 744 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	155 116	
Sum varige driftsmidler		12 899 841	12 744 725
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 500	9 500
Sum finansielle anleggsmidler		9 500	9 500
Sum anleggsmidler		12 909 341	12 754 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 685	8 481
Andre fordringer		167 594	149 398
Sum fordringer		194 280	157 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 662	881 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 662	881 661
Sum omløpsmidler		971 942	1 039 540
SUM EIENDELER		13 881 283	13 793 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	4 226 094	3 759 879
Sum opptjent egenkapital		4 226 094	3 759 879
Sum egenkapital		4 227 994	3 761 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 054 661	7 446 616
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 537 584	2 537 584
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 592 245	9 984 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 418	39 465
Annen kortsiktig gjeld		10 626	8 321
Sum kortsiktig gjeld		61 044	47 786
Sum gjeld		9 653 289	10 031 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 881 283	13 793 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637851

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 257 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUENVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 273 884	1 350 024
Annen driftsinntekt	2	51 278	
Sum inntekter		1 325 162	1 350 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 383	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	588 962	431 413
Sum kostnader		653 575	465 643
Driftsresultat		671 586	884 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		422	2 364
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		205 794	151 966
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-205 372	-149 601
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		466 215	734 780
Totalresultat		466 215	734 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	466 215	734 780
Sum overføringer og disponeringer		466 215	734 780



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	12 744 725	12 744 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	155 116	
Sum varige driftsmidler		12 899 841	12 744 725
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 500	9 500
Sum finansielle anleggsmidler		9 500	9 500
Sum anleggsmidler		12 909 341	12 754 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 685	8 481
Andre fordringer		167 594	149 398
Sum fordringer		194 280	157 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 662	881 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 662	881 661
Sum omløpsmidler		971 942	1 039 540
SUM EIENDELER		13 881 283	13 793 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	11	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	4 226 094	3 759 879
Sum opptjent egenkapital		4 226 094	3 759 879
Sum egenkapital		4 227 994	3 761 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 054 661	7 446 616
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 537 584	2 537 584
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 592 245	9 984 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 418	39 465
Annen kortsiktig gjeld		10 626	8 321
Sum kortsiktig gjeld		61 044	47 786
Sum gjeld		9 653 289	10 031 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 881 283	13 793 765



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 27.04.2023 for Tuenveien Borettslag.

Møtested: Hyggestuen, Tuenveien 2, 2000 Lillestrøm
Tid: kl. 18:00

Det er også mulig å delta via videolenke:
Microsoft Teams

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

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

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

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Styrets årsrapport
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Delegation valg generalforsamling i BORI
- Sak 6: Styrehonorar
- Sak 7: Sak fra beboer (Renate H Sommerstad i 2A): Dugnad og kostnader
- Sak 8: Sak fra beboer (Renate H Sommerstad i 2A): Bad og vifter (kjøkkenvifte)
- Sak 9: Sak fra beboer (Renate H Sommerstad i 2A): Endring av husordensreglene?
- Sak 10: Sak fra beboer (Renate H Sommerstad i 2A): Øvrig



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Bjørnar Karlsen velges til møteleder. Ber om frivillig til å signere protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Regnskap

Inntekter: kr 1 325 162 (mot budsjett kr 1 273 900)

Utgifter (Driftskostnader): kr 653 575 (mot budsjett kr 748 898)

Driftresultat: kr 671 586 (mot budsjett kr 525 002)

Årsresultat: kr 466 215 (mot budsjett kr 342 302)

Kommentarer:

Rentene har økt, og ført til noe høyere rentekostnader enn budsjettet.

Andre inntekter er inntekt fra ladeanlegg, samt kr. 35 000,- i støtte fra Husbanken.

Teknisk bistand er bistand ifm. Vedlikeholdsplan og HMS-portal.

Investering i ladeanlegg for el- og hybridbiler ble ved en misforståelse budsjettet som elektronisk vedlikehold.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Styrets årsrapport

Se vedlagt årsmelding.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"



Sak 4: Personvalg

I år har samtlige styremedlemmer, inklusiv styreleder og varamedlemmer fullført sine valgperioder. Valget gjennomføres i henhold til 8-1 i borettslagets vedtekter:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem. Ellers velges styret av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Bjørnar Karlsen

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Amanda Karen Støhr-Jensen
- Jens Johansen

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Renate H. Sommerstad
- Chantel Nordli

Sak 5: Delegatvalg generalforsamling i BORI

Vi skal velge 1 delegat og 1 varadelegat til generalforsamling 2023 i BORI.

Kun for TILKNYTTETE BORETTSLAG

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat



Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater
Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater
Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater
Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater
Borettslag med 250-399 andeler har krav på 6 delegater
I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

- Bjørnar Karlsen

Kandidater til **Varadelegat**:

- Amanda Karen Støhr-Jensen

Sak 6: Styrehonorar

Satistikk publisert av OBOS foreslår et styrehonorar på kr. 30 000 for et borettslag av vår størrelse, som også har vært størrelsen på honoraret de siste årene. Honoraret fordeles innad i styret.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 30 000.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 7: Sak fra beboer (Renate H Sommerstad i 2A): Dugnad og kostnader

Det er ikke lov å gi bøter og pålegge folk å komme på dugnad, men det er derimot lov til dette:

Se på hvilke oppgaver som må gjøres og styret lager et prisestimat på hvor mye det ville kostet å få oppgavene utført av et firma. Kostnadene fordeles på boenhetene og så kan styret si at de som stiller på dugnad slipper å betale sin andel av kostnadene.

Ref. huseierne.no

Kommentar fra styret:

Det er, som det blir beskrevet, ikke anledning for å «straffe» andelseiere som ikke deltar på



dugnad. Det er derimot mulig å «premiere». Mange løser dette ved at det kreves inn dugnadsbidrag gjennom året, og de som deltar får dette betalt tilbake.

Mot

"Forslag avvises"

Alternativ 1

I samsvar med beboerens ønske og forretningsførers kommentar formulerer vi følgende forslag: Innføring av et dugnadsbidrag på 200 kr/mnd per boenhet. Styret planlegger typisk 2 dugnader i året, og en passende sum (avgjøres av styret i forkant av hver dugnad) betales tilbake til andelene der det bidras. Tilbakebetaling forutsetter at andelen bidrar med minimum et halvt dagsarbeid på dugnaden. Eventuelle restmidler vil kunne gå med til å dekke utgifter i forbindelse med dugnadene, og hvis nødvendig til å leie inn fagfolk til å utføre arbeid.

Sak 8: Sak fra beboer (Renate H Sommerstad i 2A): Bad og vifter (kjøkkenvifte)

—Flere baderom er fra byggealder, mulighet til å se på en «felles» oppussing?

Hver enhet betaler hver for seg (ikke fra felleskostnader), men om flere går sammen så er det mulighet for god pris?

-Flere kjøkken er også fra byggealder, derav avtrekksviftene/komfyrhettene. Mulighet for å se på felles «erstatning» av disse?

-Mulighet for å få inn automatisk avtrekksvifte på alle bad? Hos meg f.eks må jeg slå på kjøkkenvifta for å bruke badvifta.

-Flere kjøkken er også fra byggealder, derav avtrekksviftene/komfyrhettene. Mulighet for å se på felles «erstatning» av disse?

-Mulighet for å få inn automatisk avtrekksvifte på alle bad? Hos meg f.eks må jeg slå på kjøkkenvifta for å bruke badvifta.

Kommentarer fra forretningsfører i Bori:

Det er ikke noe i veien for å gå sammen om god pris, men dette på tas på den enkelte andelseiers ansvar og regi. Oppussing av bad på borettslagets regning skjer kun hvor det er en konsekvens av at en f.eks. må bytte ut rør og annet som ikke er andelseiers ansvar. Dette krever også at en sier fra i god tid, f.eks. i tilfellet hvor en andel akkurat har pusset opp badet og må rive det på nytt pga. rørfornyning e.l.

Kommentar fra styret:



Styret er åpene for at beboerne kan gå sammen for å finne en god felles løsning, men da det per dags dato ligger klar plan så er det heller ikke noe å vedta på dette møtet.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
"Tatt til etterretning."

Mot
"Forslag avvises"

Sak 9: Sak fra beboer (Renate H Sommerstad i 2A): Endring av husordensreglene?

- Festing, støy og stilletider

Med støy menes f.eks gjentakende tilfeller av jevnlig hundebjeffing, gjentakende tilfeller av «smelling» i ytterdører og gjentakende tilfeller med bruk av andre farger på utelys blant annet.

Hva med å endre til ordinære «nattero»tider ref. Naboloven §2, sjekke om hvilke tider som gjelder for Lillestrøm kommune, samt loven om helligdagsfred, fremfor at vi har dagens tider?

Hva med å få opp en fast rutine for varsling om festlige lag - hva med f.eks borettslagets Facebook-gruppe, eller at det legges et brev i alle postkasser. Slik at alle kan få det med seg, og derfor unngå unødvendige klager til styret.

Styrets kommentar:

Reglene for støy i borettslaget bør stemme overens med reglene i Lillestrøm kommune. Husordensreglene §3 angående støy sier per idag:

"3. Støy

Beboere må alltid påse at leiligheten brukes slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Siden dette er ett borettslag for unge er tidene for ro som følger:

Søndag - torsdag: 24:00 - 07:00

Fredag og lørdag: 01:00 - 08:00

I disse tidsrom skal musikk/tv dempes, og instrumentspilling unngås.

Klager på støy rettes først til den som forårsaker støyen, dersom dette ikke hjelper skal styret kontaktes. Se pkt. 2.

Beboeren er ansvarlig for at gjester også etterlever disse regler."

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
Å endre husordensreglene §3 til å stemme overens med tilsvarende regler for Lillestrøm



kommunes boliger

"

3. Støy

Mellom kl 23.00 og kl 07.00 skal det være nattero i boligen. I dette tidsrommet skal det ikke spilles musikk eller bruke vaskemaskin, tørketrommel eller annet som kan virke sjenerende på omgivelsene. Skal det ved spesielle anledninger spilles musikk eller drives selskapelighet i boligen utover kl 23.00, skal naboer varsles på forhånd.

På dagtid må det ikke spilles musikk eller drives musikkøvelse mer enn sammenlagt 3 timer. Musikklegg må i alle tilfelle innstilles slik at de ikke sjenerer naboene.

Man skal ikke oppføre seg truende, eller på andre måter være til sjenanse for naboer og bomiljø. Dette gjelder også for personer eier gir tilgang til boligen.

"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 10: Sak fra beboer (Renate H Sommerstad i 2A): Øvrig

Kommentar fra Styret:

Øvrige saker fra beboer er ikke saker som passer til avstemning ved generalforsamling, men tas likevel med til etterretning. Når det gjelder konsekvenser for å ikke overholde husordensreglene, så innebærer disse i første omgang muntlige og skriftlige klager og advarsler, og i ytterste konsekvens tvangssalg.

Saker fra beboer:

Søppelsortering.

Ofte restavfall i papp- og papircontainer, og feilsortering generelt.

Hva med å få ROAF til å komme å holde et foredrag om sortering? Mener å huske at det er gratis for borettslag.

— Brannsikkerhet.

Hva med brannøvelser?

- Forsøpling.

Forsøpling bidrar til skadedyr som bidrar til økte kostnader til feller og vedlikehold ect.

Det står allerede noe om forsøpling i dagens husordensregler, men konsekvensene virker å



utebli, så det bør jobbes med hvilke konsekvenser som er aktuelle ved gjentakende forsøpling og at det blir overholdt.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
"Tatt til etterretning."

Mot
"Forslag avvises"



Tuenveien Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tuenveien Borettslag org.nr. 986257578



Resultatregnskap 2022

Tuenveien Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 273 884	1 350 024	1 273 900	1 332 280
Annen driftsinntekt	2	51 278	0	0	15 000
Sum driftsinntekter		1 325 162	1 350 024	1 273 900	1 347 280
Kostnader					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	34 230	34 230
Avskrivninger	10	30 383	0	0	37 100
Konsulenttjenester	4	145 320	65 782	68 515	89 814
Kontingenter		7 753	7 630	7 753	7 753
Rep og vedlikehold	5	25 675	14 158	238 000	42 000
Forsikringer		40 422	31 878	33 700	45 200
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		169 940	164 099	189 000	187 500
Energi og fyring	6	36 255	6 975	10 000	18 000
Kabel-TV og telefoni	7	107 470	99 170	105 000	115 000
Driftskostnader	8	43 117	13 171	35 500	36 500
Leiekostnader		0	4 060	5 000	0
Andre driftskostnader	9	10 718	19 182	20 200	8 200
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		2 293	5 307	2 000	2 000
Sum driftskostnader		653 575	465 643	748 898	623 297
Driftsresultat før finansposter		671 586	884 381	525 002	723 983
Finansielle poster					
Finansinntekt		422	2 364	0	0
Finanskostnad		205 794	151 966	182 700	342 550
Sum finansposter		-205 372	-149 601	-182 700	-342 550
Årsresultat		466 215	734 780	342 302	381 433
Overført til annen egenkapital	12	466 215	734 780	0	0
Sum disponering		466 215	734 780	0	0

Resultatrapport 2022 for Tuenveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Tuenveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	11 615 535	11 615 535
Tomt	10, 15	1 129 190	1 129 190
Andre driftsmidler	10	155 116	0
Sum varige driftsmidler		12 899 841	12 744 725
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 500	9 500
Sum finansielle anleggsmidler		9 500	9 500
Sum anleggsmidler		12 909 341	12 754 225
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		167 594	145 180
Kundefordringer		26 685	8 481
Andre fordringer		0	4 218
Sum fordringer		194 280	157 878
Bankinnskudd, kasse o.l.		777 662	881 661
Sum omløpsmidler		971 942	1 039 540
SUM EIENDELER		13 881 283	13 793 765

Balanserapport 2022 for Tuenveien Borettslag



Balanse 31.12.2022

Tuenveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	1 900	1 900
Annen egenkapital	12	4 226 094	3 759 879
Sum egenkapital		4 227 994	3 761 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 054 661	7 446 616
Borettsinnskudd	14	2 537 584	2 537 584
Sum langsiktig gjeld		9 592 245	9 984 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 418	39 465
Annen kortsiktig gjeld		10 626	8 321
Sum kortsiktig gjeld		61 044	47 786
Sum gjeld		9 653 289	10 031 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 881 283	13 793 765

Tuenveien Borettslag

Bjørnar Karlsen
Styreleder

Ingrid Lien Bjørnstad
Styremedlem

Amanda Karen Støhr-Jensen
Styremedlem

Henrik Lundby
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Tuenveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	700 020	797 076	700 000	655 210
Stipulerte avdrag	391 212	398 988	391 200	334 520
Stipulerte rentekostnader	182 652	153 960	182 700	342 550
Sum felleskostnader	1 273 884	1 350 024	1 273 900	1 332 280

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	51 278	0	0	15 000
Sum andre driftsinntekter	51 278	0	0	15 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	34 230

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

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	62 764	60 996	62 765	65 614
HMS	7 750	0	0	8 200
Revisjon	4 406	4 406	4 750	5 000
Teknisk bistand	70 400	0	0	10 000
Tilleggstjenester	0	380	1 000	1 000
Sum konsulenttjenester	145 320	65 782	68 515	89 814

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	13 660	12 975	14 000	15 000
Bygninger	0	0	10 000	0
Dugnad	0	1 183	4 000	2 000
Eiendom	0	0	0	25 000
Elektro	0	0	200 000	0
Utvendig anlegg	3 850	0	5 000	0
VVS	8 165	0	5 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	25 675	14 158	238 000	42 000



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	36 255	6 975	10 000	18 000
Sum energi og fyring	36 255	6 975	10 000	18 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	107 470	99 170	105 000	115 000
Sum kabel-TV og telefoni	107 470	99 170	105 000	115 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	32 813	3 305	25 000	25 000
Skadedyrbekjempelse	10 194	9 866	10 500	11 500
Søppeltømming / container	110	0	0	0
Sum driftskostnader	43 117	13 171	35 500	36 500



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	696	0	1 000	1 000
Verktøy og redskaper	5 671	10 322	1 500	1 000
Sum driftsmateriale	6 367	10 322	2 500	2 000
Generalforsamling	2 560	5 588	6 000	4 000
Kostnader tillitsvalgte	594	0	0	1 000
Porto	0	942	500	0
Velferd	0	0	10 000	0
Sum kontorkostnader	3 154	6 530	16 500	5 000
Øredifferanser	-3	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	2 330	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 197	2 330	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	10 718	19 182	20 200	8 200



Note 10 Anleggsmidler

	Mosquito Magnet	Ladeanlegg
Årets tilgang	15 999	169 500
Anskaffelseskost pr.31.12	15 999	169 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 133	28 250
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	2 133	28 250
Bokført verdi pr.31.12	13 865	141 250
Anskaffelsesår	2022	2022

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	1 129 190	11 615 535
Anskaffelseskost pr.31.12	1 129 190	11 615 535
Bokført verdi pr.31.12	1 129 190	11 615 535
Anskaffelsesår	2004	2004

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

Andelskapitalen er kr. 1 900 fordelt på 19 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	3 759 879	3 025 099
Tilført til/fra EK fra årets resultat	466 215	734 780
Sum opptjent egenkapital 31.12	4 226 094	3 759 879

Note 13 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 4,19%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2017

9 049 000

Nedbetalt tidligere

1 602 384

Nedbetalt i år

391 955

Lånesaldo 31.12

7 054 661

Beregnet innfrielsesdato: 21.09.2037

Sum langsiktig gjeld

7 054 661

Note 14 Borettsinnskudd

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

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 592 245	9 984 200
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 744 725	12 744 725
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 787 600	12 787 600

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	991 754	656 489
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	466 215	734 780
Tilbakeføring av avskrivning	30 383	0
Årets investeringer	185 499	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-391 955	-399 515
B. Årets endring i disponible midler	-80 856	335 265
C. Disponible midler 31.12	910 898	991 754
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	971 942	1 039 540
- Kortsiktig gjeld	61 044	47 786
= Disponible midler 31.12	910 898	991 754



469 12 Årsregnskap 2022.pdf


Navn Dato
Karlsen, Bjørnar 2023-04-02

Identifikasjon

 bankID™ Karlsen, Bjørnar

Navn Dato
Støhr-Jensen, Amanda K 2023-04-03

Identifikasjon

 bankID™ Støhr-Jensen, Amanda K

Navn Dato
Lien Bjørnstad, Ingrid 2023-03-31

Identifikasjon

 bankID™
PA MOBIL Lien Bjørnstad, Ingrid

Navn Dato
Lundby, Henrik 2023-03-31

Identifikasjon

 bankID™
PA MOBIL Lundby, Henrik



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



Til generalforsamlingen i Tuenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tuenveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 466 215. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 3. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT