



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 930 907
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TÆRUDDALEN 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:	Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 003 122	7 597 978
Annen driftsinntekt	2	51 180	99 896
Sum inntekter		8 054 302	7 697 873
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 028 004	4 076 919
Sum kostnader		4 313 254	4 362 169
Driftsresultat		3 741 049	3 335 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 463	43 558
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 389 764	889 274
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 348 301	-845 716
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 392 748	2 489 988
Totalresultat		2 392 748	2 489 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 392 748	2 489 988
Sum overføringer og disponeringer		2 392 748	2 489 988



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		55 090 780	55 090 780
Sum varige driftsmidler		55 090 780	55 090 780
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 090 780	55 090 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		87 066	30 756
Andre fordringer		1 010 193	756 378
Sum fordringer		1 097 259	787 134
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 013 945	2 096 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 013 945	2 096 931
Sum omløpsmidler		3 111 204	2 884 065
SUM EIENDELER		58 201 984	57 974 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		25 737 290	28 130 038
Sum opptjent egenkapital		-25 737 290	-28 130 038
Sum egenkapital		-25 726 090	-28 118 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 449 548	55 590 728
Øvrig langsiktig gjeld		29 926 800	29 926 800
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		83 376 348	85 517 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 605	308 168
Annen kortsiktig gjeld		46 121	267 987
Sum kortsiktig gjeld		551 726	576 155
Sum gjeld		83 928 074	86 093 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 201 984	57 974 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547726

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 930 907
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÆRUDDALEN 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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 931 930 907
TÈRUDDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 003 122	7 597 978
Annen driftsinntekt	2	51 180	99 896
Sum inntekter		8 054 302	7 697 873
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 028 004	4 076 919
Sum kostnader		4 313 254	4 362 169
Driftsresultat		3 741 049	3 335 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 463	43 558
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 389 764	889 274
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 348 301	-845 716
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 392 748	2 489 988
Totalresultat		2 392 748	2 489 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 392 748	2 489 988
Sum overføringer og disponeringer		2 392 748	2 489 988



Organisasjonsnr: 931 930 907
TÈRUDDALEN 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		55 090 780	55 090 780
Sum varige driftsmidler		55 090 780	55 090 780

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		55 090 780	55 090 780
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		87 066	30 756
Andre fordringer		1 010 193	756 378
Sum fordringer		1 097 259	787 134

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 013 945	2 096 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 013 945	2 096 931

Sum omløpsmidler		3 111 204	2 884 065
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		58 201 984	57 974 845
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	25 737 290	28 130 038
Sum opptjent egenkapital	-25 737 290	-28 130 038
Sum egenkapital	-25 726 090	-28 118 838
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 449 548	55 590 728
Øvrig langsiktig gjeld	29 926 800	29 926 800
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	83 376 348	85 517 528
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	505 605	308 168
Annen kortsiktig gjeld	46 121	267 987
Sum kortsiktig gjeld	551 726	576 155
Sum gjeld	83 928 074	86 093 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 201 984	57 974 845



Organisasjonsnr: 931 930 907
TÈRUDDALEN 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>
	35250.00	35250.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250000.00	250000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285250.00	285250.00

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 GENERALFORSAMLING TÆRUDDALEN BORETTSLAG 2023

Ordinær generalforsamling (GF) i Tæruddalen Borettslag avholdes torsdag 25.mai 2023 kl.18 ved Tæruddalen skole.

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

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

KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptelling av antall stemmeberettigede
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

1. ÅRSBERETNING FOR 2022 (STYREPERIODEN 2022-2023)

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

2. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

Anvendelse av årsresultatet:

Regnskapet for 2022 viser et positivt årsresultat på kr 2.392.748: -. Styret foreslår at resultatet overføres til udekket tap.

3. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE OG REVISOR

Honorarer for styreperioden 2022-2023 fastsettes i tråd med styrets forslag, med en øvre totalramme på kr. 250 000,-.

Revisors honorar kr 6.163: -

4. INNKOMNE SAKER

Ingen innkomne saker.



5. VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARA.

VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL NYE TILLITSVALGTE:

Valgkomitéen har bestått av Rita Solvi og Sven Egil. De ønsker også tre ut av sine verv etter årets generalforsamling.

Jens-Michael Jessen
Amir Masod Armingohar
Stine Dammen
Gjermund Hoelstad Danielsen

Det er ikke kommet inn noen kandidat som 1. vara. 1. Vara har ikke møteplikt, men møterett.

Styret konstituerer seg selv etter generalforsamlingen. Det vil at det videre bestemmes om hvem som skal gå inn som nestleder. Her bestemmes det også for hvem i styret som blir valgt for ett eller to år. Med at styreleder er på valg til neste år, bør nestleder velges for 2 år, mens ett styremedlem velges for bare ett. Da blir det en delvis jevn overlapp.

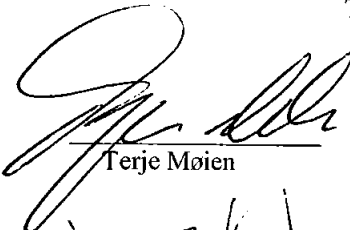
6. VALG AV VALGKOMITÉ:

Det er ikke kommet inn noen kandidater til valgkomitéen.

7. VALG AV DELEGATER TIL BORI'S GENERALFORSAMLING:

Per Varnemalm har meldt sitt kandidatur. Det skal velges 2 til. Dette kan gjøre på generalforsamlingen.

Tæruddalen 08.05.2023



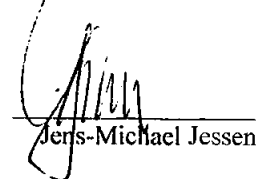
Terje Møien




Per Varnemalm



Jan Erik Storsve



Jens-Michael Jessen



Stine Dammen Ek



TÆRUDDALEN BORETTSLAG

STYRETS ÅRSBERETNING (styreperioden 2022-2023)

1. TILLITSVALGTE

Til note så velges styremedlemmer for 2 år, mens vara ett år. Se ellers valgkomitéens innstilling.

Styreleder: Terje Møien, nr. 53, ble valgt for 2 år frem til 2024.

Nestleder: Per Vårnemalm, nr. 33, ble valgt for 2 år frem til 2024. Til note fratrer Per sitt verv ett år før.

Styremedlem: Jan Erik Storsve, nr. 7, er på valg i 2023.

Styremedlem: Jens-Michael Jessen, nr. 13, er på valg i 2023.

Styremedlem. Stine Dammen Ek, nr. 5, er på valg i 2023.

1. Vara: Amir Armingohar, nr. 121, på valg i 2023.



2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Tæruddalen Borettslag (heretter TBL) ble stiftet 01/03/1982, og har organisasjonsnummer 931 930 907
Postadresse:
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Tæruddalen Borettslag
931930907
Postboks 2719 7439 TRONDHEIM

Faktura på EHF: Org.nr: 931930907
E-post: 931930907@bori.no

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 112 andelsboliger (rekkehus), fordelt på 33 bygninger (rekker) - organisert i åtte tun, med adressene Tærudstien 1 - 127 og Tærudstien 2 - 100, med unntak av nr. 26 og 28.

Eiendommen har gårdsnummer 51, bruksnummer 121, 123, 125, 126, 127 og 153 i Lillestrøm Kommune. Vi eier deler av skogbeltet mellom Tæruddalen skole og borettslaget. Kommunen eier et par meter fra gangstien mot Tærud Nord.

Borettslaget eier tomten, som er på 59 600 m².

Borettslaget har egne garasjeanlegg med 112 garasjer, én til hver bolig - samt et styrerom og en garasje som styret disponerer til lager.

Organisering:

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.

Styret har bestått av 5 menn, en kvinne, inkludert 1.vara. Borettslaget bestreber seg på å følge likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget. Når valgene ble gjennomført, var det like fullt bred enighet ved generalforsamlingen om at det viktigste er styrets egenskap av å gjøre en god jobb, og at det ikke skal være avhengig av kjønn.

245 Tæruddalen Borettslag



HMS / ansatte / bomiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen digital HMS-løsning. Det gjennomføres årlig inspeksjon og vernerunde på eiendommen.

Det ble gjennomført inspeksjoner av lekeplassene på fellesområdene september 2017, i tillegg til juni og august 2019, og påviste avvik ble utbedret. De gamle huskestativene ved tun 7 og 5 ble revet på grunn av råte. Våren 2021 ble det satt opp en ny vippehuske ved tun 7, i tillegg til et nytt huskestativ. Avstanden for rammen ble også utvidet på grunn av nye sikkerhetskrav. Tun 5 vil også få et nytt huskestativ etter at Kommunen har utført utbedringer som gjelder drenering opp mot skogkanten.

I henhold til forskriftene skal det være installert en røykvarsler og brannslukningsapparat i hver etasje i alle rekkehusene. Det er beboers ansvar å se til at det er røykvarsler i hver etasje, og at de fungerer. Styrets ansvar er å informere om det.

Hvert hus har to brannslukningsapparater (pulver), ett til hver etasje. Styret vil sørge for kontroll og utskifting av pulver i henhold til regelverket. Dersom det oppdages feil på apparatene, må andelseier varsle styret omgående. Alle brannslukningsapparater er nye, eller har hatt 10-årsservice, i januar/februar 2014. En 5 års kontroll ble gjennomført høsten 2019 av alle brannslukningsapparater, og defekte apparater ble byttet ut.

Nedre Romerike Brann- og redningstjeneste (NRB) gjennomførte en inspeksjon av alle rekkehus med peis og sotrør. Beboere med ildsteder fikk en rapport, og de med avvik plikter å følge det opp. Styret fikk en oppdatering av NRB, men ikke informasjon om individuelle avvik.

Det er per dags dato er det ikke gitt beskjed fra kommunen om neste gang det skal skje en inspeksjon. Kommunen vil sende ut varsel i forkant til alle andelshavere.

Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter- herav rundt 72 protokollerte saker - samt flere uformelle møter med to eller flere styremedlemmer til stede og flere befaringer med entreprenører og konsulenter.

Styret har i tillegg hatt en rekke møter angående jubileumsfesten som ble avholdt 3.september. Det gikk med en god del tid til forberedelser av jubileumsfesten. Og det må kunne sies å ha vært en stor suksess med mange deltakere, flott underholdning, god mat og hyggelig stemning for store og små.

Ellers har mange av sakene omhandlet den daglige driften. Her kan nevnes:

- Oppgradering av utelys til LED ved alle tun siden de er mer driftssikre, og reduserer kostnadene ved å stadig bytte dyre pærer.
- Styret har fått en del henvendelser om dårlig ladekapasitet på garasjene i nord. Antallet ladere har økt kraftig det siste året, og bruken har i tillegg økt nå som flere har vært tilbake på arbeidsplassen, samt at vinterkulden har bydd på litt utfordringer. Styret gjennomførte en oppgradering som økte strømtilførselen med cirka 80%.
- Ut fra at vedlikeholdet av borettslaget er svært godt ivaretatt, anser vi det som lite hensiktsmessig at Naturbygg foretar en årlig inspeksjonsrunde- og med påfølgende rapport. Kostnaden her tilsvarer ca. 18 000kr i året, inkl. moms. Derfor ønsker vi nå å avslutte avtalen, men selvfølgelig ikke det generelt gode og tette samarbeidet. Vi vurderer det heller som mer formålstjenlig at beboere og styret melder inn fortløpende behov for bistand.
- Kommunen har ryddet grøften og utbedret dreneringen langs fjellet bak husene på tun 5. I nær fremtid skal de hogge og tynne ut gamle og store trær langs fjellet bak tun 5 og 6, til og med Tærud Nord, slik at det blir mer lys på baksiden av husene. Det arbeidet har de bestilt. Kommunen undersøker også om og hvordan de kan forbedre dreneringen bak tun 6 mot fjellet.

Styret behandlet forespørsler på Lettstyrt fortløpende, i snitt 25 per måned. Styret har tilstrebet å gi beboere god og løpende informasjon ved å sende ut nyhetsbrev på Lettstyrt med statusinformasjon og planer før de neste månedene.

Når det gjelder dialogen ut mot borettslaget, så oppfattes dette som grunnleggende bra og konstruktivt.

Videre har styret hatt flere møter med:

- Naturbygg og Bergheim Snøservice om normalt vedlikehold, snøbrøyting m.m. Det er kommet noen reklamasjoner fra beboere angående skader etter brøyting. Dette er blitt fulgt opp av Bergheim overfor berørte beboere.
- Forretningsfører hos Bori.
- Kommunen angående gravearbeid i syd.

Vedlikehold

Tidligere styrer har gjennomført omfattende rehabilitering. Det som vil gjelde de neste

245 Tæruddalen Borettslag



5 årene er fortløpende vedlikehold av fellesområder, tun m.m.

Neste gang det skal males blir mest sannsynlig i 2026/27. Sist gang var i 2018. Det skal benyttes et profesjonelt firma.

Styret har inngått en direkte avtale med Bergheim Snøservice for plenklipp og snørydding på tun og fellesområder for å redusere kostnadene.

Omsetning av hus

Det ble omsatt 6 rekkehus med overtagelse i 2022, priser fra kr 3.800.000:- og 5.290.000:-.

Internett og TV-løsning fra Telenor

Det er inngått ny 3 års avtale med Telenor for internett og tv i 2021, og denne forventes implementert fullt ut i løpet av Mai 2022. Ny avtale gir beboere større fleksibilitet til å bytte mellom høyere hastighet på internett, eller større utvalg tv kanaler / streaming.

Hjemmeside

Styret bruker kommunikasjonsverktøyet Lettstyrt som skal lette kommunikasjonen mellom beboerne og styret, i tillegg til kommunikasjonen internt i styret. Styret opplever at dette fungerer godt, og at de aller fleste beboere nå har tatt det i bruk. Dere som er nyinnflyttet må sende oss en melding (tbl.lettstyrt.no), slik at vi får registrert deres epost-adresser og mobiltelefon.

Sandkasser

Alle sandkassene på tunene ble rehabilitert med nye eikestokker i 2020. Ubehandlet vil de etter hvert få en grå overflate uten at dette går ut over holdbarheten. Det enkelte tun kan selv velge om de ønsker å behandle disse, men må da tenke på at dette blir et årlig vedlikehold som det enkelte tun vil være ansvarlig for.

Sanden ble erstattet i alle sandkasser i 2021 med sand av en kvalitet som barn kan bygge med. De store steinene rundt sandkassene ble fjernet på grunn av barnas sikkerhet. Sanden under huskestativet på tun 7 er av en annen kvalitet, og som er myk å lande i.

Markiser

Som styret har påpekt mange ganger tidligere i forbindelse med rehabilitering av husene, er det viktig at gamle og stygge markiser byttes ut – eller at de blir rensset for mose/mugg - for nettopp å gi borettslaget et godt estetisk uttrykk. Styret kan ikke pålegge noen å kjøpe nye, men vi har anledning til å pålegge noen å fjerne dem. Vi ser at de fleste beboere har etterkommet dette, *men noen husstander gjenstår.*

Vannmåler

Montering av individuelle vannmålere for hver enkelt husstand ble gjennomført våren 2019, som førte til at borettslaget ble belastet med en annen og mye lavere type gebyr,

245 Tæruddalen Borettslag



noe som gir ca. 400 000 kroner lavere kostnad før borettslaget per år.

Lillestrøm kommune estimerer at det normale vannforbruket for hvert rekkehus i Tæruddalen Borettslag vil være litt mer enn 8.000 per år i 2021, men kan variere betydelig mellom rekkehusene på grunn av antall innbyggere i hvert hus og ulikt forbruk. Normalforbruk per person er ca 50 m³ pr år med en kostnad pr m³ på ca kr. 65,-.

Kostnaden for vann og avløp kommer fortsatt til å være en del av husleien som du betaler hver måned, ettersom kommunen informerer TBL om den preliminnære vann-avgiften i januar, mens husleien fastsettes i november året før.

Kommunen leser av hver vannmåler på slutten av året, via fjernavlesning. Deretter vil det gjøres en avregning for hvert rekkehus når årets totale forbruk er registrert. Her vil man eventuelt få igjen eller måtte betale ekstra, avhengig av faktiske forbruk. Vi kommer ikke til å differensiere den foreløpige debiteringen basert på hvert rekkehus sitt historiske forbruk, ettersom borettslaget (i henhold til gjeldende GDPR-regler) ikke har anledning til å registrere årsak til høyere eller lavere forbruk, som f.eks. antall familiemedlemmer eller andre vaner som kan påvirke vannforbruket. Hver beboer kan selv kontrollere eget vannforbruk gjennom avlesning av egen vannmåler.

Bomiljø, dugnad og sosiale arrangementer

Høst- og vårdugnaden ble gjennomført som planlagt, og vi takker alle som møtte opp og bidro. Som nevnt over, ble også jubileumsfesten en stor suksess.

Jan Erik Storsve fra styret er koordinator (benevnt som tun-direktør) for alle tun-kontaktene. Hvert år skal det foretas en befarings av tunene, og vurdering av fortløpende vedlikehold.

Avfallsbrønner og deponi for hageavfall

Molokbrønnene fungerer godt, men det er fortsatt noen uheldige episoder med plassering av avfall på utsiden av brønnene, og styret anmoder innstendig om at INGEN setter fra seg avfall utenfor brønnene. Er det fullt må avfallet tas med hjem igjen, og så kastes når ROAF har tømt de fulle brønnene.

Styret oppfordrer på nytt om at Molokbrønnene kun benyttes til vanlig husholdningsavfall. Større bygningsdeler og pappesker skal leveres direkte på avfallsmottaket på Bøler.

Styret har i samarbeid med ROAF, montert en boks på veggen til styregarasjen ved midtre parkeringsplassen der beboere kan hente grønne avfallsposer for organisk husholdsavfall.

I samarbeid med Lillestrøm kommune har vi et regulert deponi for hageavfall, rett bak busskuret ved midtre garasjeområde. Her kan alle former for organisk hageavfall deponeres, og styret sørger for bortkjøring når deponiet blir fullt. Det er avtalt med Tærud Terrasse og Tærud Nord at beboere der også kan benytte dette deponiet. Deponiet må ikke brukes til annet enn organisk hageavfall, dvs. gress, planter, jord og avklipp fra hekker.



Service av garasjeporter

Service av garasjeporter ble etter planen gjennomført i 2022. Dette skal gjøres annethvert - evt. tredje - år.

Det er likevel sterkt anbefalt fra Igland at folk smører portfjærene hvert år, i tillegg til å vaske porten.

Rettslige tvister

Styret er ikke i rettslige tvister som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Foreløpig planer for 2023:

- Merk* Orientering om utbedring av brannsikring på loft på årets generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling vil da måtte komme til høsten igjen.
- Vår- og høstdugnad. Spesifikk info vil alltid bli sendt ut i forkant.
- Egne tun-dugnader. Oppdatert utbedringsliste vil komme i løpet av våren. Her gjelder bl.a. maling av lyktestolper, kalking av plen, beising av utemøbler, vedlikehold av postkassestativ m.m.
- Utskifting/maling av skillevegger. Dette er alle beboere pålagt å få utført. Mye ble tatt i 2019/20, men det gjenstår noe på enkelte tun.
- Vask, eller utskifting, av gamle markiser.
- Vedlikehold, eller fjerne/skifte ut gamle gjerder.
- Alle må stelle hekker, trær og busker, og spesielt det som går ut mot tunveier. Meld ifra hvis du trenger hjelp til dette.
- Beskjæring av allétrær.
- Mulig utbedring av grøntområde mellom tun 5 og fotballbanen i form av beskjæring av busker og trær, plante blomster etc.
- Utbedring av kum i nord angående utfordringer med frost.
- Øvrig fortløpende vedlikehold.
- Montering av nytt huskestativ ved tun 6.
- Merking av garasjene med husnr.

3. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et positivt driftsresultat før finansposter på kr 3.741.049: - Årets resultat er også positivt kr 2.392.748: - , hvilket er kr 661.541:- høyere enn budsjettet.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr. 31.12.2022 kr 2.559.478: -, hvilket er et tilfredsstillende nivå.

245 Tæruddalen Borettslag



Styret foreslår at årsresultatet på 2,392,748: - overføres til udekket tap. Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som kommer frem under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022, og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er gitt.

4. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Styrets målsetning er å suksessivt redusere borettslagets lån med normale avdrag til neste store rehabiliteringsprosjekt, samtidig som felleskostnadene holdes på et mest mulig fornuftig og stabilt nivå.

Vedlikehold

Materialkostnadene for vedlikehold har økt markant under 2022, i tillegg til energi / drivstoff, som igjen påvirker borettslagets budsjett som blant annet plenklipping og snømåking. For å holde nede økningen i felleskostnadene, har styret utsatt enkelte prosjekter, blant annet prosjekter sammen med kommunen. Til det sistnevnte er det snakk om utbedring fra kommunen angående drenering mot fjellet ved tun 6. Dette er utsatt på ubestemt tid. Siden dette området også er kommunens ansvar, kan det godt være at dette er noe som bekostes av kommunen.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Gjensidige har meddelt at egenandelen på forsikringsskade holdes på 10 000,- kr. Det har vært innmeldt én skadesak i 2022.

Kabeltv og bredbånd

Se separat informasjon ovenfor.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene, men har generelt sett økt

245 Tæruddalen Borettslag



på grunn av store investeringer i vann/avløp hos Lillestrøm kommune.

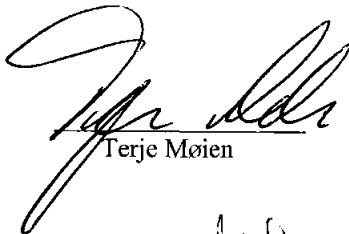
Finanskostnader

Lånene er plassert i OBOS-banken på gunstige betingelser. De estimerte renteøkningene i 2023 som økonomene spådde i november 2022 var nær betalingsplanen vi hadde i 2019. Denne informasjonen var det beste anslaget som per november 2022 var tilgjengelig.

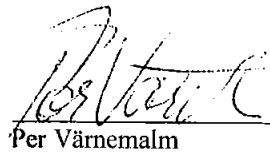
Styret følger nøye med når det gjelder renteutviklingen som nå er høyere enn estimatet i november. Dette kommer trolig til å øke vår rentekostnad. Og det vurderes å innhente tilbud fra andre banker. Det er likevel spådd at vi kommer til å få en rentetopp mot jul, for så at det skal holde seg stabilt, evt. at renten vil gå noe ned fra 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023, og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

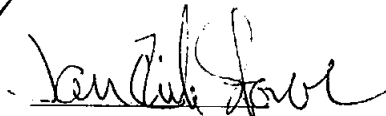
Tæruddalen 08.05.2023



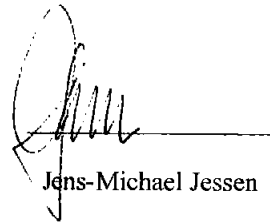
Terje Møien



Per Värnemalm



Jan Erik Storsve



Jens-Michael Jessen



Stine Dammen Ek

245 Tæruddalen Borettslag



Tæruddalen Borettslag

BankID Signing
Sline Dammen Ek
2023-03-02

BankID Signing
Jan Erik Storsve
2023-03-02

BankID Signing
Terje Møien
2023-03-06

BankID Signing
Jens-Michael Jessen
2023-03-08

BankID Signing
Per Erik Værnemark
2023-03-29

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tæruddalen Borettslag org.nr. 931930907



Resultatregnskap 2022

Tæruddalen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023		
Inntekter						
	Felleskostnader	1	8 003 122	7 597 978	7 867 410	8 441 634
	Annen driftsinntekt	2	51 180	99 896	74 560	22 000
	Sum driftsinntekter		8 054 302	7 697 873	7 941 970	8 463 634
Kostnader						
	Lønnskostnad	3	285 250	285 250	285 250	285 250
	Konsulenttjenester	4	207 395	199 643	220 360	209 166
	Kontingenter		45 702	44 979	47 200	48 144
	Rep og vedlikehold	5	271 685	372 218	519 687	356 172
	Forsikringer		455 533	421 837	417 305	451 685
	Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 785 870	1 934 332	1 930 231	2 068 840
	Energi og fyring		252 213	189 291	130 000	195 000
	Kabel-TV og telefoni		585 499	542 950	656 652	669 785
	Driftskostnader	7	257 314	312 605	292 500	297 626
	Leiekostnader		0	0	500	500
	Andre driftskostnader	8	166 791	59 065	198 700	51 000
	Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	800	500
	Sum driftskostnader		4 313 254	4 362 169	4 699 185	4 633 668
	Driftsresultat før finansposter		3 741 049	3 335 704	3 242 785	3 829 966
Finansielle poster						
	Finansinntekt		41 463	43 558	2 000	2 000
	Finanskostnad		1 389 764	889 274	1 513 578	2 466 774
	Sum finansposter		-1 348 301	-845 716	-1 511 578	-2 464 774
	Årsresultat		2 392 748	2 489 988	1 731 207	1 365 192
	Overført udekket tap	11	2 392 748	2 489 988	0	0
	Sum disponering		2 392 748	2 489 988	0	0

Resultatrapport 2022 for Tæruddalen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Tærudalen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	53 761 445	53 761 445
Tomt	9	1 329 335	1 329 335
Sum varige driftsmidler		55 090 780	55 090 780
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 090 780	55 090 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		854 541	756 003
Kundefordringer		87 066	30 756
Andre fordringer		155 652	375
Sum fordringer		1 097 259	787 134
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 013 945	2 096 931
Sum omløpsmidler		3 111 204	2 884 065
SUM EIENDELER		58 201 984	57 974 845

Balanserapport 2022 for Tærudalen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Tæruddalen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	11 200	11 200
Udekket tap	11	-25 737 290	-28 130 038
Sum egenkapital		-25 726 090	-28 118 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	53 449 548	55 590 728
Borettsinnskudd	14	29 926 800	29 926 800
Sum langsiktig gjeld		83 376 348	85 517 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 605	308 168
Annen kortsiktig gjeld	16	46 121	267 987
Sum kortsiktig gjeld		551 726	576 155
Sum gjeld		83 928 074	86 093 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 201 984	57 974 845

Tæruddalen Borettslag

Terje Møien
Styrets leder

Per Erik Värnemalm
Styremedlem

Jan Erik Storsve
Styremedlem

Jens-Michael Jessen
Styremedlem

Stine Dammen Ek
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Tæruddalen 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
Garasjer	5 580	4 380	5 000	5 000
Generelle felleskostnader	4 115 904	3 803 833	4 115 386	3 713 985
Stipulerte avdrag	2 041 296	2 010 936	2 041 446	1 949 875
Stipulerte rentekostnader	1 513 704	1 567 200	1 513 578	2 466 774
Strøm	225 980	112 017	96 000	210 000
Tilbygg	100 658	99 612	96 000	96 000
Sum felleskostnader	8 003 122	7 597 978	7 867 410	8 441 634

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	51 180	99 896	74 560	22 000
Sum andre driftsinntekter	51 180	99 896	74 560	22 000

Andre inntekter 2022 gjelderkr 3.000 gjelder salg av et vindukr 48.180 gjelder nedbetaling ladeanlegg.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	35 250	35 250
Sum lønnskostnader	285 250	285 250	285 250	285 250

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har i tillegg fått dekket bevertning ifm. styremiddag kr 2.702.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	2 000	0	0	0
Forretningsførersel	199 092	193 480	193 960	202 766
Revisjon	6 163	6 163	6 400	6 400
Teknisk bistand	0	0	20 000	0
Tilleggstjenester	140	0	0	0
Sum konsulenttjenester	207 395	199 643	220 360	209 166

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	75 000	12 500
Bygninger	10 151	58 531	31 250	12 500
Dugnad	3 169	0	6 250	6 250
Eiendom	0	0	162 500	125 000
Elektro	34 375	12 446	5 000	5 000
Garasjer	52 400	13 220	0	0
Utvendig anlegg	124 363	282 969	220 312	184 297
VVS	47 228	5 052	19 375	10 625
Sum vedlikeholdskostnader	271 685	372 218	519 687	356 172

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	293 085	262 742	276 481	313 860
Kommunale avgifter	1 492 785	1 671 590	1 653 750	1 754 980
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 785 870	1 934 332	1 930 231	2 068 840

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	125 000	138 594	131 250	137 813
Gressklipping	93 960	125 000	131 250	137 813
Skadedyrbekjempelse	12 059	16 879	0	0
Søppeltømming / container	26 295	32 132	30 000	22 000
Sum driftskostnader	257 314	312 605	292 500	297 626



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	1 000	1 000
Nøkler, låser, skilt	2 692	0	0	0
Verktøy og redskaper	0	3 309	500	0
Sum driftsmateriale	2 692	3 309	1 500	1 000
Generalforsamling	2 640	8 789	2 000	3 000
Kostnader tillitsvalgte	2 702	3 478	10 000	5 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	500	500
Lisenser/software	30 412	38 622	30 000	31 000
Porto	0	0	200	0
Rekvisita	618	0	2 000	1 700
Velferd	119 974	0	150 000	0
Sum kontorkostnader	156 345	50 890	194 700	41 200
Gave, ikke	0	233	1 000	1 000
Øredifferanser	-46	0	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	4 633	1 500	7 800
Sum andre kontorkostnader	7 754	4 866	2 500	8 800
Sum andre driftskostnader	166 791	59 065	198 700	51 000



Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr 01.01.	53 761 445	1 329 335
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	53 761 445	1 329 335
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	53 761 445	1 329 335
Antatt levetid i år		

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

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 11 200 fordelt på 112 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-28 130 038	-30 620 026
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 392 748	2 489 988
Sum opptjent egenkapital 31.12	-25 737 290	-28 130 038

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



Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	53 449 548	55 590 728
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	53 449 548	55 590 728

Note 13 Pantelån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	98207535249
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.99 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Oppr. lånebeløp:	65 350 000
Lånesaldo 01.01:	55 590 728
Avdrag i perioden:	2 141 180
Lånesaldo 31.12:	53 449 548
Saldo 5 år frem i tid:	43 354 843

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	83 376 348	85 517 528
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	55 090 780	55 090 780

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	95 726 800	95 726 800
---	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpt rente	11 130	5 270
Andre påløpte kostnader	34 991	173 261
Uopptjent inntekt	0	23 528
Annen kortsiktig gjeld	0	65 928
Sum annen kortsiktig gjeld	46 121	267 987

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	2 307 910	2 111 560
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	2 392 748	2 489 988
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 141 180	-2 293 638
B. Årets endring i disponible midler	251 568	196 350
C. Disponible midler 31.12	2 559 478	2 307 910
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 111 204	2 884 065
- Kortsiktig gjeld	551 726	576 155
= Disponible midler 31.12	2 559 478	2 307 910



Til generalforsamlingen i Tæruddalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tæruddalen Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 392 748. 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, 6. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



NAVNESEDDEL

Skriv seksjonseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**ER

Navn:

Leil.nr.:

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet,
men bare én kan stemme for seksjonen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig.
Fullmakten skal være skriftlig.
Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

FULLMAKT

Jeg gir
(navn)

fullmakt til å møte på årsmøtet i

.....
den

Leilighetsnummer:

.....
(underskrift)