



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 350 024	1 470 584
Sum inntekter		1 350 024	1 470 584
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	239 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	2 429
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	431 412	438 154
Sum kostnader		465 643	680 420
Driftsresultat		884 381	790 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 364	1 047
Sum finansinntekter		2 364	1 047
Annen rentekostnad		151 966	176 929
Sum finanskostnader		151 966	176 929
Netto finans		-149 601	-175 881
Ordinært resultat før skattekostnad		734 780	614 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		734 780	614 281
Årsresultat		734 780	614 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	734 780	614 283
Sum overføringer og disponeringer		734 780	614 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	12 744 725	12 744 725
Sum varige driftsmidler		12 744 725	12 744 725
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	9 500	9 500
Sum finansielle anleggsmidler		9 500	9 500
Sum anleggsmidler		12 754 225	12 754 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 481	64 455
Andre fordringer		149 398	133 594
Sum fordringer		157 879	198 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		881 661	501 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 661	501 797
Sum omløpsmidler		1 039 540	699 847
SUM EIENDELER		13 793 765	13 454 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 900	1 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 759 879	3 025 099
Sum opptjent egenkapital		3 759 879	3 025 099
Sum egenkapital		3 761 779	3 026 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	7 446 616	7 846 131
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 537 584	2 537 584
Sum annen langsiktig gjeld		9 984 200	10 383 715
Sum langsiktig gjeld		9 984 200	10 383 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 465	30 862
Skyldige offentlige avgifter		4 218	11 638
Annen kortsiktig gjeld		4 103	858
Sum kortsiktig gjeld		47 786	43 358
Sum gjeld		10 031 986	10 427 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 765	13 454 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484591

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 350 024	1 470 584
Sum inntekter		1 350 024	1 470 584
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	239 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	2 429
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	431 412	438 154
Sum kostnader		465 643	680 420
Driftsresultat		884 381	790 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 364	1 047
Sum finansinntekter		2 364	1 047
Annen rentekostnad		151 966	176 929
Sum finanskostnader		151 966	176 929
Netto finans		-149 601	-175 881
Ordinært resultat før skattekostnad		734 780	614 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		734 780	614 281
Årsresultat		734 780	614 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	734 780	614 283
Sum overføringer og disponeringer		734 780	614 283



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	12 744 725	12 744 725
Sum varige driftsmidler		12 744 725	12 744 725

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	9 500	9 500
Sum finansielle anleggsmidler		9 500	9 500

Sum anleggsmidler		12 754 225	12 754 225
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 481	64 455
Andre fordringer		149 398	133 594
Sum fordringer		157 879	198 049

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		881 661	501 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 661	501 797

Sum omløpsmidler		1 039 540	699 847
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		13 793 765	13 454 072
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	3 759 879	3 025 099
Sum opptjent egenkapital		3 759 879	3 025 099



Sum egenkapital		3 761 779	3 026 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	7 446 616	7 846 131
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 537 584	2 537 584
Sum annen langsiktig gjeld		9 984 200	10 383 715
Sum langsiktig gjeld		9 984 200	10 383 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 465	30 862
Skyldige offentlige avgifter		4 218	11 638
Annen kortsiktig gjeld		4 103	858
Sum kortsiktig gjeld		47 786	43 358
Sum gjeld		10 031 986	10 427 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 765	13 454 072



Organisasjonsnr: 986 257 578
TUENVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Tuenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tuenveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 734 780. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Tuenveien Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bjørnar Karlsen, Tuenveien 2 N
Styremedlem, Ingrid Lien Bjørnstad, Tuenveien 2 Q
Styremedlem, Amanda Karen Støhr-Jensen, Tuenveien 2 O
Styremedlem, Henrik Lundby, Tuenveien 2 K
Varamedlem, Jens Oscar Johansen, Tuenveien 2 O
Varamedlem, Fredrik Mørk, Tuenveien 2 J

Selskapsinformasjon

Tuenveien Borettslag har organisasjonsnummer 986257578

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

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

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 986257578.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Tuenveien Borettslag , 986257578.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Tuenveien Borettslag ble stiftet 03.11.2003.

Borettslaget består av 19 andelsboliger, fordelt på én bygning med adressen Tuenveien 2, 2000 Lillestrøm.

Borettslaget har oppført sine bygninger på eiendommen gnr 9, bnr 7 og gnr 7, bnr 46 i Lillestrøm kommune.

Borettslaget har også et fellesbygg ("Hyggestuen på Tuen") som fungerer som styrerom, og kan leies ut til beboerne ved avtale med styret. Borettslaget har en parkeringsplass med fri parkering for våre beboere med gjester, foruten de per dags dato 6 ladeplassene som kun skal benyttes av beboere som lader elbil. Styret jobber med å utforme reglene for bruk av ladestasjonene.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling fredag 30.04.2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Innkjøp av gressklipper og snøfres som styret har brukt til vedlikehold.
- Organisert dugnad
- Skaffet installasjon og montering av per dags dato 6 ladestasjoner for elbil
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtale om brøyting av parkeringsplassen

Ellers har styret foretatt seg følgende:

- Organisert ekstraordinær generalforsamling for valg av ny styreleder.
- Informert beboerne via borettslagets Facebook-gruppe
- Organisert dugnad

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 884 381 og et positivt årsresultat på kr 734 780.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lønns- og personalkostnader, note 2: Reduksjon/normalisering av styrehonorar og bortfall av lønn til ansatte har resultert i reduksjon av arbeidsgiveravgiften.
- Styrehonorar, note 3: Reduksjon/normalisering av styrehonorar
- Eiendomsskatt: Har falt bort etter kommunesammenslåingen.
- Andre driftskostnader, note 8: Innkjøp av ny snøfres og gressklipper.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 991 754.

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



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Anlegg for lading av elbiler

Styret har valgt å investere i et anlegg for lading av elbiler i borettslaget. Arbeidet med installasjon og montering av ladesystemet har blitt utført, og styret har valgt å benytte betalingsløsningen Charge 365 til å fakturere beboerne for bruken av laderne. Styret jobber for tiden med å utarbeide reglene for bruk av ladesystemet.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20924800. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt



skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Om vedtektsfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

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

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

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 25 parkeringsplasser, derav 6 ladeplasser. Styret jobber med utforming av regler for bruk av ladeplassene, mens øvrige parkeringsplasser kan benyttes av beboere og gjester.

Driften av borettslaget

Styret har påtatt seg ansvaret med enkle vaktmesteroppgaver, deriblant brøyting av gangstiene rundt bygningsmassen.

Mere avanserte vaktmesteroppgaver vil styret måtte leie inn profesjonelle til å foreta.

Parkeringsplassen blir brøytet av Frode Gran Service AS.

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 350 024	1 470 584	1 350 120	1 273 900
Sum inntekter		1 350 024	1 470 584	1 350 120	1 273 900
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	139 838	28 200	4 230
Styrehonorar	3	30 000	100 000	100 000	30 000
Andre honorarer	3	0	0	100 000	0
Avskrivninger	9	0	2 429	0	0
Revisjonshonorar	3	4 406	4 356	5 500	4 750
Forretningsførerhonorar		60 996	59 564	63 000	62 765
Konsulenttjenester	4	380	123	0	1 000
Kontingenter		7 630	7 263	7 300	7 753
Drift og vedlikehold	5	17 463	47 284	27 503	263 000
Forsikringer		31 878	29 935	32 000	33 700
Kommunale avgifter		164 099	154 800	165 000	189 000
Eiendomsskatt		0	0	57 000	0
Energi/fyring	6	6 975	6 917	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	7	99 170	100 109	103 000	105 000
Andre driftskostnader	8	38 415	27 803	27 500	37 700
Sum kostnader		465 643	680 420	726 003	748 898
Driftsresultat		884 381	790 164	624 117	525 002
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 364	1 047	0	0
Rentekostnader		151 966	176 929	154 000	182 700
Sum finansposter		-149 601	-175 881	-154 000	-182 700
Årets resultat		734 780	614 283	470 117	342 302
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	734 780	614 283	0	0
Sum disponering		734 780	614 283	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 15	1 129 190	1 129 190
Bygninger	9, 15	11 615 535	11 615 535
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	10	9 500	9 500
Sum anleggsmidler		12 754 225	12 754 225
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 481	64 455
Kortsiktige fordringer		4 218	0
Forskuddsbetalte kostnader		145 180	133 594
Bank		881 661	501 797
Sum omløpsmidler		1 039 540	699 847
SUM EIENDELER		13 793 765	13 454 072

469 Tuenveien Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 900	1 900
Opptjent egenkapital	12	3 759 879	3 025 099
Sum egenkapital		3 761 779	3 026 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 446 616	7 846 131
Borettsinnskudd	14, 15	2 537 584	2 537 584
Sum langsiktig gjeld		9 984 200	10 383 715
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 312	0
Leverandørgjeld		39 465	30 862
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		4 218	11 638
Påløpne renter		791	858
Sum kortsiktig gjeld		47 786	43 358
Sum gjeld		10 031 986	10 427 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 765	13 454 072

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Tuenveien Borettslag

Bjørnar Karlsen
Styreleder

Amanda Karen Støhr-Jensen
Styremedlem

Henrik Lundby
Styremedlem

Ingrid Lien Bjørnstad
Styremedlem

469 Tuenveien Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	797 076	848 592
Stipulerte renter	153 960	249 996
Stipulerte avdrag	398 988	369 996
Tilleggsytelse	0	2 000
Sum	1 350 024	1 470 584



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	100 000
Opptjente feriepenger	0	10 200
Arbeidsgiveravgift	4 230	28 200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	1 438
Sum	4 230	139 838

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 406	4 356
Sum	34 406	104 356

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	380	123
Sum	380	123

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	1 647
Vedlikehold elektro	0	24 075
Vedlikehold utvendige anlegg	0	8 889
Brannsikring	12 975	12 673
Kostnader til dugnad	1 183	0
Snøbrøyting/strøing/feing	3 305	0
Sum	17 463	47 284



NOTER

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	6 975	6 917
Sum	6 975	6 917

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	99 170	100 109
Sum	99 170	100 109

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie maskiner	4 060	870
Verktøy og redskaper	10 322	4 865
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 866	10 556
Generalforsamling/årsmøte	5 588	2 544
Porto	942	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	5 307	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 330	2 527
Tap ved avgang av anleggsmidler	0	6 440
Sum	38 415	27 803

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 615 535	1 129 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 615 535	1 129 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 615 535	1 129 190

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 - Aksjer og andeler

Andeler Åkrene vannverk

Kostpris 2004	9 500
Sum	9 500



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	19	100	1 900

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	3 025 099	2 410 816
Tilført til/fra EK fra årets resultat	734 780	614 283
Opptjent egenkapital 31.12	3 759 879	3 025 099

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90467206728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	9 049 000
Lånesaldo 01.01:	7 846 131
Avdrag i perioden:	399 515
Lånesaldo 31.12:	7 446 616
Saldo 5 år frem i tid:	5 353 744

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 984 200	10 383 715
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 744 725	12 744 725

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 787 600	12 787 600



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	656 489	385 851
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	734 780	614 283
Tilbakeføring avskrivninger	0	2 429
Kjøp/salg anleggsmidler	0	36 440
Avdrag langsiktig gjeld	-399 515	-382 514
B. Årets endringer disponible midler	335 265	270 638
C. Disponible midler 31.12	991 754	656 489
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 039 540	699 847
- Kortsiktig gjeld	47 786	43 358
= Disponible midler 31.12	991 754	656 489



Resultat og balanse med noter for Tuenveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tuenveien Borettslag

Styreleder	Bjørnar Karlsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Ingrid Lien Bjørnstad (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Amanda Karen Støhr-Jensen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Henrik Lundby (sign.)	15.03.2022



Til generalforsamlingen i Tuenveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tuenveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 734 780. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 350 024	1 470 584	1 350 120	1 273 900
Sum inntekter		1 350 024	1 470 584	1 350 120	1 273 900
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 230	139 838	28 200	4 230
Styrehonorar	3	30 000	100 000	100 000	30 000
Andre honorarer	3	0	0	100 000	0
Avskrivninger	9	0	2 429	0	0
Revisjonshonorar	3	4 406	4 356	5 500	4 750
Forretningsførerhonorar		60 996	59 564	63 000	62 765
Konsulenttjenester	4	380	123	0	1 000
Kontingenter		7 630	7 263	7 300	7 753
Drift og vedlikehold	5	17 463	47 284	27 503	263 000
Forsikringer		31 878	29 935	32 000	33 700
Kommunale avgifter		164 099	154 800	165 000	189 000
Eiendomsskatt		0	0	57 000	0
Energi/fyring	6	6 975	6 917	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	7	99 170	100 109	103 000	105 000
Andre driftskostnader	8	38 415	27 803	27 500	37 700
Sum kostnader		465 643	680 420	726 003	748 898
Driftsresultat		884 381	790 164	624 117	525 002
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 364	1 047	0	0
Rentekostnader		151 966	176 929	154 000	182 700
Sum finansposter		-149 601	-175 881	-154 000	-182 700
Årets resultat		734 780	614 283	470 117	342 302
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	734 780	614 283	0	0
Sum disponering		734 780	614 283	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 15	1 129 190	1 129 190
Bygninger	9, 15	11 615 535	11 615 535
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	10	9 500	9 500
Sum anleggsmidler		12 754 225	12 754 225
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 481	64 455
Kortsiktige fordringer		4 218	0
Forskuddsbetalte kostnader		145 180	133 594
Bank		881 661	501 797
Sum omløpsmidler		1 039 540	699 847
SUM EIENDELER		13 793 765	13 454 072



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 900	1 900
Opptjent egenkapital	12	3 759 879	3 025 099
Sum egenkapital		3 761 779	3 026 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 446 616	7 846 131
Borettsinnskudd	14, 15	2 537 584	2 537 584
Sum langsiktig gjeld		9 984 200	10 383 715
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 312	0
Leverandørgjeld		39 465	30 862
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		4 218	11 638
Påløpne renter		791	858
Sum kortsiktig gjeld		47 786	43 358
Sum gjeld		10 031 986	10 427 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 765	13 454 072

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Tuenveien Borettslag

Bjørnar Karlsen
Styreleder

Amanda Karen Støhr-Jensen
Styremedlem

Henrik Lundby
Styremedlem

Ingrid Lien Bjørnstad
Styremedlem

469 Tuenveien Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	797 076	848 592
Stipulerte renter	153 960	249 996
Stipulerte avdrag	398 988	369 996
Tilleggsytelse	0	2 000
Sum	1 350 024	1 470 584



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	100 000
Opptjente feriepenger	0	10 200
Arbeidsgiveravgift	4 230	28 200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	1 438
Sum	4 230	139 838

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 406	4 356
Sum	34 406	104 356

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	380	123
Sum	380	123

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	1 647
Vedlikehold elektro	0	24 075
Vedlikehold utvendige anlegg	0	8 889
Brannsikring	12 975	12 673
Kostnader til dugnad	1 183	0
Snøbrøyting/strøing/feing	3 305	0
Sum	17 463	47 284



NOTER

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	6 975	6 917
Sum	6 975	6 917

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	99 170	100 109
Sum	99 170	100 109

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leie maskiner	4 060	870
Verktøy og redskaper	10 322	4 865
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 866	10 556
Generalforsamling/årsmøte	5 588	2 544
Porto	942	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	5 307	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 330	2 527
Tap ved avgang av anleggsmidler	0	6 440
Sum	38 415	27 803

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 615 535	1 129 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 615 535	1 129 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 615 535	1 129 190

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 - Aksjer og andeler

Andeler Åkrene vannverk

Kostpris 2004	9 500
Sum	9 500



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	19	100	1 900

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	3 025 099	2 410 816
Tilført til/fra EK fra årets resultat	734 780	614 283
Opptjent egenkapital 31.12	3 759 879	3 025 099

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90467206728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	9 049 000
Lånesaldo 01.01:	7 846 131
Avdrag i perioden:	399 515
Lånesaldo 31.12:	7 446 616
Saldo 5 år frem i tid:	5 353 744

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 984 200	10 383 715
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 744 725	12 744 725

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 787 600	12 787 600



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	656 489	385 851
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	734 780	614 283
Tilbakeføring avskrivninger	0	2 429
Kjøp/salg anleggsmidler	0	36 440
Avdrag langsiktig gjeld	-399 515	-382 514
B. Årets endringer disponible midler	335 265	270 638
C. Disponible midler 31.12	991 754	656 489
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 039 540	699 847
- Kortsiktig gjeld	47 786	43 358
= Disponible midler 31.12	991 754	656 489



Resultat og balanse med noter for Tuenveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tuenveien Borettslag

Styreleder	Bjørnar Karlsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Ingrid Lien Bjørnstad (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Amanda Karen Støhr-Jensen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Henrik Lundby (sign.)	15.03.2022