



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 874 251  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TIENTJERNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Endresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 494 052	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 494 052</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	0
Annen driftskostnad		1 334 031	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 453 837</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 040 216</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 494	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 494</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		177 778	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 778</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 285</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 883 932</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 883 932</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 883 931</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 883 931	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 883 931</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 898 538	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 898 538</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 898 538</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 749	0
Andre fordringer		502 184	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 933</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 591	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 107 591</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 616 523</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 515 062</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 216 100	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 216 100</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 220 100</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 172 010	0
Øvrig langsiktig gjeld		14 852 006	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 024 016</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 024 016</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 264	0
Annen kortsiktig gjeld		7 682	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 947</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 294 962</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 515 062</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456691

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 958 874 251  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TIENIJERNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Endresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 958 874 251  
TIENTJERNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 494 052	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 494 052</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	0
Annen driftskostnad		1 334 031	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 453 837</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 040 216</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 494	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 494</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		177 778	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 778</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 285</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 883 932</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 883 931</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 883 931	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 883 931</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 958 874 251  
TIENTJERNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

38 898 538	0
38 898 538	0

Sum anleggsmidler	38 898 538	0
-------------------	------------	---

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

6 749	0
502 184	0
508 933	0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 107 591	0
3 107 591	0

Sum omløpsmidler	3 616 523	0
------------------	-----------	---

SUM EIENDELER	42 515 062	0
---------------	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

4 000	0
4 000	0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

18 216 100	0
18 216 100	0

Sum egenkapital	18 220 100	0
-----------------	------------	---

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

9 172 010	0
-----------	---



Øvrig langsiktig gjeld	14 852 006	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 024 016</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 024 016</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	263 264	0
Annen kortsiktig gjeld	7 682	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>270 947</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 294 962</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 515 062</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 958 874 251  
TIENTJERNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	105000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Tientjernet Borettslag avholdes torsdag 8. april 2021. Grunnet Covid-19 situasjonen vil møtet avholdes papirbasert som i fjor.

Stemmeseddel er vedlagt innkallingen.

Det vil ikke være mulig å avholde beboermøte etter Generalforsamlingen.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

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

#### **2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

#### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE 2020**

#### **5. INNKOMNE FORSLAG**

- 5.1 Ja til parkering forbudt i gata i Tientjernet Borettslag.
- 5.2 Nei til mere tilrettelegging ved Tientjern.

#### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Fetsund, 17. mars 2021

Styret i Tientjernet Borettslag

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

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

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING I TIENTJERNET BORETTSLAG 08.04.2021.**

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

- A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Styrets godtgjørelse fastsettes til totalt 105.000,-.

Det gis ingen øvrig godtgjørelse.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- 5.1 Ja til parkering forbudt i gata i Tientjernet Borettslag.
- 5.2 Nei til mere tilrettelegging ved Tientjern.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år.
- D) Valg av 2 medlem til valgkomitéen for 1 år.
- E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling 2020.



## Tientjernets Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Audun Nygaard	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Eyvind Riise	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Linda Emilie Fiskevoll	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Marianne Endresen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Sigrid Haugen (valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Audun Nygaard som delegat  
: Marianne Endresen som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Tientjernet Borettslag ble stiftet 24.01.1990 og har organisasjonsnummer 958 874 251.

Borettslaget består av 40 andelsboliger, fordelt på 16 bygninger med adresse Rognebærlia 16-59. I tillegg har borettslaget en brakke som brukes som lager.

Eiendommen har gnr 18 bnr 459 i Lillestrøm kommune.

Styret kan nås på epost [styret@tientjernet.no](mailto:styret@tientjernet.no). Borettslaget har også egne nettsider, [www.tientjernet.no](http://www.tientjernet.no). Her finnes også kontaktinfo på det enkelte styremedlem.

Postadresse:  
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

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

- *EHF faktura (PDF/TIFF): 958874251*

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [958874251@bori.no](mailto:958874251@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
427 Tientjernet BRL, 958874251  
Postboks 2719  
7439 Trondheim



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

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL

- C Styret består av både kvinner og menn. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

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 i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder lekeplasser.

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern AS for årlig kontroll boligene med tanke på brannsikkerhet. Norsk Brannverns representanter informerer og svarer på spørsmål fra beboere under kontrollene. Styret oppfordrer alle til å teste sin røykvarsler jevnlig.



## 4. STYRETS ARBEID

Styret har i perioden bestått av Audun Nygaard (styreleder), Eyvind Riise, Linda Emilie Fiskevoll, Marianne Endresen og Sigrid Haugen (varamedlem).

### Generelt

Styret har hatt 12 styremøter og noen arbeidsmøter. Etter Covid-19 har alle styremøter vært gjennomført digitalt på Teams.

Rutinesaker er behandlet:

- Budsjettering
- Generelle henvendelser
- Vedlikehold
- Oppfølging av eksisterende avtaler

Ekstraordinære saker er behandlet:

- **Mulig setningsskade i tilbygg Rognebærli 32.**

I forbindelse med en mulig setningsskade har styret vært i kontakt med advokatfirma Bing Hodneland for å avklare ansvarsforhold for en eventuell utbedring av skadeomfang. Det har vært viktig for styret å avklare dette da det vil kunne resultere i ytterligere omkostninger i forbindelse med andre endringer/installasjoner tidligere godkjent av styret i borettslaget.

Så langt har Bing Hodneland konkludert med at ansvar for utbedring av setningsskader påligger i utgangspunktet borettslaget.

Styret har også vært i kontakt med Bori Prosjekt og har engasjert konsulenter for å utføre konstruksjonsmessige beregninger og avdekke eventuelle avvik i forhold til den byggeforskriften som var gjeldende på det tidspunktet som tilbygget ble oppført.

Ytterligere tiltak/kostnader vil kunne bli aktuelle når denne rapporten er ferdigstilt og vurdert.

Da melding om tiltak (utbygging) ble meldt kommunen, forpliktet tiltakshaver seg til å gjennomføre tiltaket i henhold til plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK).

Styret i Tientjernet borettslag bør på nytt vurdere ansvarsforholdet hvis det viser seg at tiltakshaver (andelseier) ikke har fulgt TEK under bygging av tilbygg.

- **Etablering av system for Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)**

En viktig del av styrets arbeid er å sørge for at gjeldende HMS-regler følges av borettslaget og dets beboere. For å lette dette arbeidet og sikre kontinuitet, har styret i borettslaget gjort et omfattende arbeid med å vurdere alternativer. Valget falt til slutt på en digital løsning fra BORI som sikrer at gjeldende regelverk og internkontrollen kan følges opp på en god måte. HMS-systemet gir oversikt over hvilke lover og regler som til enhver tid gjelder og gjør det mulig for oss å fordele oppgaver utover året på en formålstjenlig måte.

- **Etablering av system for Vedlikeholdsplan (VLP)**

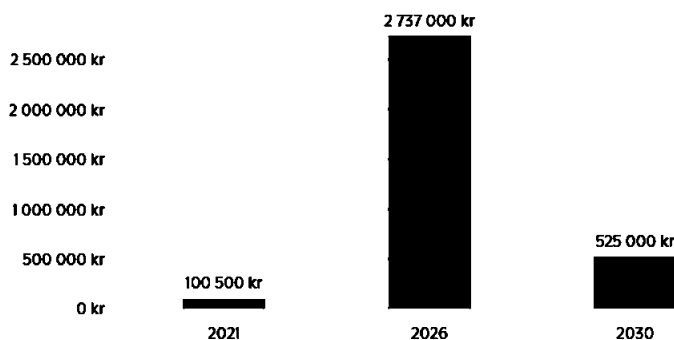
Styret har inngått en avtale med BORI om en elektronisk vedlikeholdsplan. BORI har vært på befaring av bygningsmassen og utarbeidet en tilstandsvurdering. På bakgrunn av dette er det sammen med styret satt opp en vedlikeholdsplan som vil bli oppdatert annethvert år. Dette gir borettslaget en

større forutsigbarhet når det gjelder å planlegge både arbeid og kostnader de kommende årene. I tillegg vil det sikre kontinuitet i arbeidet for kommende styreverter da alt som omhandler vedlikehold samles på ett sted. Styret har søkt Husbanken om støtte til etablering og de har innvilget 50% subsidiering av oppstartskostnadene til dette.

Under vises estimert kostnadsoversikt for vedlikehold de neste 10 årene. Det som drar mest opp er neste maling som forventes utført i 2026.

Tientjernet Borettslag    Velg adresse

## Kostnadsoversikt



### Utført vedlikehold og forsikringsskader siste år

- Rekkverk på 4-mannsboligenes inngangsparti grunnet og malt.
- 1 ytterdør i en 4-mannsbolig byttet pga. fuktskade.
- Gjennomført forsinket ettårsbefaring med malerfirma. Utbedringer av punkter som ble rapportert vil bli gjennomført i 2021.
- 2 leiligheter (øvre 2-mannsboliger), siste 2 av de 6 prioriterte fikk utbedret lufting mellom yttertak og isolasjon.
- 2 forsikringsskader som følge av vannlekkasje.

### Skadedyrbekjempelse

Avtalen med Oslo Skadedyrkontroll videreføres. Kontroller tilsier at det sesongvis er stor trafikk på flere åtestasjoner.

### Vannmåleravlesning

Fet kommune har tidligere sendt hver enkelt husstand et rapporteringskort for vannmålerstand. I år fikk borettslaget tilsendt en liste over alle 40 målerne i borettslaget. Styret måtte finne hver enkelt vannmålers eier og rapporterte deretter inn status til kommunen felles. Lillestrøm kommune vil i fremtiden hente inn informasjonen elektronisk.

### Annen styreaktivitet

Det er laget flere nyhetsbrev/infoskriv som er distribuert primært i postkassene. Årlig HMS-sjekk er distribuert til beboere.



## Dugnad

På grunn av Covid-19 ble dugnad i 2020 utsatt til høsten 2020, men lot seg ikke gjennomføre da heller pga. økende smitte.

## Sommerfest

Utgikk pga. Covid-19.

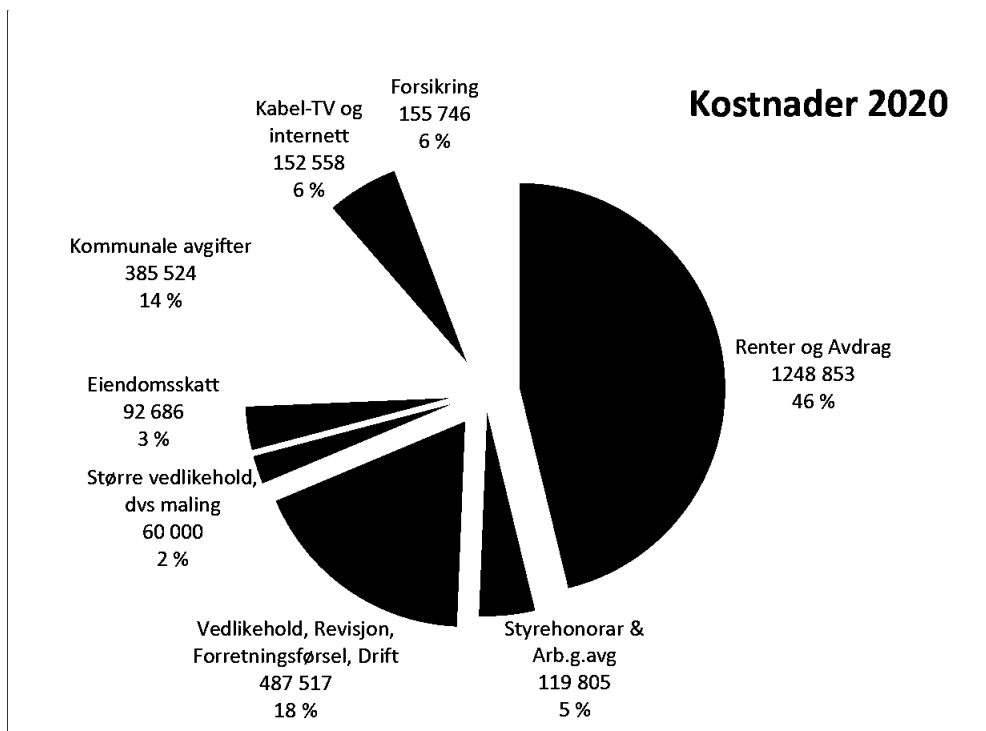
## BORI-portalen

Styret har i flere informasjonsskriv oppfordret beboerne til å logge seg inn på [www.bori.no](http://www.bori.no) og bekrefte at styret kan benytte seg av den enkeltes registrerte kontaktinformasjon for elektronisk utsendelse av informasjon.

**Styret ønsker at alle beboere gjør dette slik at vi kan gå over til elektronisk kommunikasjon med beboerne.**

## Status økonomi

Utgiftsførte felleskostnader i borettslaget i 2020 var totalt kr 2 702 689,- fordelt slik:



NB! Innbetalinger avdrag IN betraktes som ekstraordinære og er ikke med i post for Renter og Avdrag.

Renter, avdrag og kommunale avgifter inkludert eiendomsskatt utgjorde 64 % av kostnadene våre.



## Omsetning av boliger

3 andeler skiftet eier i 2020.

## IN-ordning Husbanken

Noen andelshavere har benyttet denne ordningen i 2020, se note 12 i regnskap. Neste mulighet for nedbetaling er i mai/juni, kontakt BORI for nærmere informasjon.

## Annet

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet er positivt og utgjør kr 2 040 216,-. Samlet resultat er positivt og utgjør kr 1 883 931,-. Dette er kr 401 681,- bedre enn budsjettert.

Ved IN-innbetalinger oppstår et restansvar som føres som gjeld i balansen. Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lånet nedbetales. Uten reduksjon restansvar utgjør driftsresultatet kr 1 985 922,- og samlet resultat kr 1 829 637,- kr 347 387,- bedre enn budsjettert.

NB! Samlet resultat tar *ikke* hensyn til avdrag på lån.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/renter utgjorde pr. 31.12.2020. 3 345 577,-, en økning på 737 069,- mot 31.12.2019.

BORI anbefaler at disponible midler skal kunne dekke felleskostnader for 3-6 måneder, nå har vi likviditet til rundt 11 måneder.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Avviket skyldes i hovedsak:

- Avregning fra kommunen på forbruk vann og avløp (Avregningen har tidligere kommet etter årsavslutning og da blitt med på neste års regnskap. Kommunale avgifter for 2020 er derfor kunstig lav, da den inkluderer avregning for 2019 og 2020.
- Høyere kostnader konsulenttjenester. Skyldes etablering av vedlikeholdsplan og økte juridiske kostnader.
- Lavere kostnader «Drift og vedlikehold».
- Lavere kostnader for eiendomsskatt.
- Lavere rentekostnader enn budsjettert.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt har det ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Budsjettet er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Totale felleskostnader for 2021 er omtrent uendret i forhold til 2019 og 2020, med noen mindre endringer i spesifisering av postene pga. IN-ordning.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Følge opp vedlikeholdsplan.
- Skifte råtnede bord på postkassestativer.
- Maling som gjenstår (bu, annet med tidligere farge).

### *Bredbånd og kabel-TV:*

Nåværende avtale med Telia utløper høsten 2021. Styret undersøker tilbud fra ulike leverandører med målsetning om å etablere en forbedret og mer fleksibel tjeneste.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med 11,9 % økning av forsikringspremien. Etter budsjett var levert viste det seg at økning ble 9,5 %.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. I budsjettet er det lagt til grunn en økning på 10 % i forhold til fakturert pr måned i 2020.

Forbrukt vannmengde i 2020 er betydelig lavere enn det var i perioden 2016-2019. Dette kan skyldes at flere har lest av vannmålere høsten 2020 enn tidligere slik at tidligere estimert forbruk har blitt utjevnet. Kommunale avgifter for 2021 har nå a-konto vannforbruk på ca. 85 % sammenlignet med 2020.

Kommunale avgifter for 2021 forventes derfor å ende opp på omtrent samme nivå som innbetalt i 2020 før kreditering avvik i vannforbruk.

**NB!** Husk å lese av og sende inn vannforbruk når kommunen ber om det!

### *Eiendomsskatt*

For 2020 budsjetterte styret med eiendomsskatt på kr. 128 000,- som grunnet kommunesammenslåing var betydelig redusert mot innkrevd eiendomsskatt for 2019 på kr. 255 148,-. Eiendomsskatt for 2020 endte til slutt på kr. 92 686,-.

**Styret anmoder andelseiere om å korrigere boligverdi i selvangivelsen, dette vil påvirke eiendomsskatt for inneværende og kommende år.**

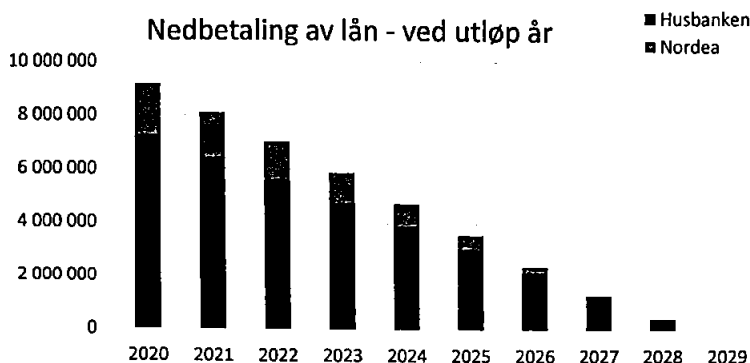


## Finanskostnader

Lånekostnader er beregnet i samsvar med låneavtaler.

Som en del av finansiering av maling ble lån i Husbanken i 2017 konvertert til flytende rente og løpetid forlenget med 5 år til 2029. Pr. 1.3 er flytende rente for dette lånet 0,808 %.

Det ble da også tatt opp lån på 2,8 mill. i Nordea til maling, og for å innfri overkurs. Pr. 1.3 er flytende rente for dette lånet 1,9 %. Lånet utløper i 2027.



## Renteutvikling

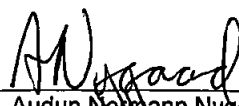
Styret har ikke budsjettert med renteendringer for lånet i Husbanken fordi IN-avtalen medfører at eventuelle endringer justeres kvartalsvis av BORI.

Note 12 i regnskapet har flere detaljer om borettslagets låneavtaler.

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

Fetsund, 31.12.2020 /17.03.2021

  
Eyvind Riise  
styremedlem

  
Audun Normann Nygård  
styreleder

  
Marianne Endresen  
styremedlem

  
Linda Emilie Fiskevoll  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 478 672	3 511 380	2 478 676	2 478 676
Andel renter		129 422	0	165 255	57 500
Andel avdrag		831 664	0	867 374	853 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	54 294	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 494 052</b>	<b>3 511 380</b>	<b>3 511 305</b>	<b>3 389 176</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	14 805	14 664	15 000	14 805
Styrehonorar	3	105 000	104 000	105 000	105 000
Avskrivninger	9	0	7 147	0	0
Revisjonshonorar	3	4 750	4 750	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		96 044	93 048	96 000	98 500
Konsulenttjenester	4	229 205	1 188	100 000	138 000
Kontingenter		15 290	16 580	15 300	15 300
Drift og vedlikehold	5	98 684	94 949	237 000	344 000
Større vedlikehold/påkostninger		60 000	149 303	66 000	0
Forsikringer		155 746	132 821	143 000	174 000
Kommunale avgifter		385 524	612 112	647 000	604 000
Eiendomsskatt		92 686	255 148	128 000	102 000
Energi/fyring	6	4 103	4 829	7 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	7	152 558	149 818	158 000	157 000
Andre driftskostnader	8	39 441	44 529	69 000	70 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 453 837</b>	<b>1 684 886</b>	<b>1 791 300</b>	<b>1 833 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 040 216</b>	<b>1 826 494</b>	<b>1 720 005</b>	<b>1 555 571</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		21 494	17 818	1 000	1 000
Rentekostnader		177 778	220 455	238 755	92 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-156 285</b>	<b>-202 637</b>	<b>-237 755</b>	<b>-91 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 883 931</b>	<b>1 623 857</b>	<b>1 482 250</b>	<b>1 464 071</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	1 883 931	1 623 857	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 883 931</b>	<b>1 623 857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	1 910 337	1 910 337
Bygninger	9, 14	36 988 201	36 988 201
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 898 538</b>	<b>38 898 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		6 749	93 859
Kortsiktige fordringer		135 201	0
Forskuddsbetalte kostnader		366 983	181 940
Bank		3 107 591	2 364 193
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 616 523</b>	<b>2 639 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 515 062</b>	<b>41 538 530</b>




**BALANSE**

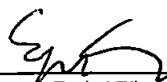
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	11	18 216 100	16 332 168
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 220 100</b>	<b>16 336 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	12, 14	796 006	441 811
Pantelån	12, 14	9 172 010	10 673 067
Borettsinnskudd	13, 14	14 056 000	14 056 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 024 016</b>	<b>25 170 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		6 962	0
Leverandørgjeld		263 264	31 484
Annen kortsiktig gjeld		720	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 947</b>	<b>31 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 294 962</b>	<b>25 202 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 515 062</b>	<b>41 538 530</b>

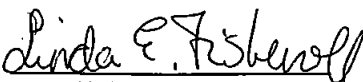
Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20  
Tientjernet Borettslag

Sted: Folsund dato: 17/3-21

  
Audun Normann Nygaard  
Styrelleder

  
Eyvind Riise  
Styremedlem

  
Linda Emilie Fiskevoll  
Styremedlem

  
Marianne Endresen  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 152 656	2 063 304
Stipulerte renter	73 512	320 928
Stipulerte avdrag	252 504	1 127 148
<b>Sum</b>	<b>2 478 672</b>	<b>3 511 380</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 664
<b>Sum</b>	<b>14 805</b>	<b>14 664</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	105 000	104 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 750
<b>Sum</b>	<b>109 750</b>	<b>108 750</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	55 453	0
Teknisk bistand, Tilstandsvurdering	106 080	0
Vedlikeholdsplan/HMS	22 038	1 188
Andre forvaltningstjenester	45 634	0
<b>Sum</b>	<b>229 205</b>	<b>1 188</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	28 715	29 164
Vedlikehold utvendige anlegg	2 569	4 313
Brannsikring	19 017	18 008
Kostnader til dugnad	0	482
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	21 250	28 750
Gressklipping	17 133	14 233
<b>Sum</b>	<b>98 684</b>	<b>94 949</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	4 103	4 829
<b>Sum</b>	<b>4 103</b>	<b>4 829</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	152 558	149 818
<b>Sum</b>	<b>152 558</b>	<b>149 818</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	5 850	5 850
Nøkler, låser og skilt	0	1 595
Skadedyrarb. & Soppkontroll	25 775	25 000
Kostnader tillitsvalgte	0	943
Generalforsamling/årsmøte	3 220	7 738
IT-Kostnader	1 149	394
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 316	2 565
Velferdskostnader	1 132	443
<b>Sum</b>	<b>39 441</b>	<b>44 529</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 764	36 988 201	1 910 337
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 764	36 988 201	1 910 337
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	85 764	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	36 988 201	1 910 337
Antatt levetid i år :	5		

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

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	40	100	4 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>16 332 168</b>	<b>14 708 312</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 883 931	1 623 857
Opptjent egenkapital 31.12	18 216 100	16 332 168



## NOTER

## Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60048009479	11433042 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1999
Rentesats:	1.90 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	02.07.2027	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	26 150 000
Lånesaldo 01.01:	2 176 741	8 496 326
Avdrag i perioden:	260 605	1 240 453
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 916 136</b>	<b>7 255 874</b>
Saldo 5 år frem i tid:	539 321	3 047 056
Andelssaldo 01.01:	0	441 811
Innbetalt IN i perioden:	0	408 490
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	54 294
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>796 006</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 916 136</b>	<b>8 051 880</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 024 016	25 170 878
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	38 898 538	38 898 538

## Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 566 000	49 566 000



NOTER

**Note 15 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 608 508</b>	<b>2 083 026</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 883 931	1 623 857
Tilbakeføring avskrivninger	0	7 147
Avdrag langsiktig gjeld	-1 092 568	-1 547 333
Nedskrivning IN-gjeld	-54 294	0
B. Årets endringer disponible midler	737 069	83 671
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 345 577</b>	<b>2 608 508</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 616 523	2 639 992
- Kortsiktig gjeld	270 947	31 484
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>3 345 577</b>	<b>2 608 508</b>



Til generalforsamlingen i Tientjernet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tientjernet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 883 931. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Lillestrøm, 20. mars 2021  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 478 672	0	2 478 676	2 478 676
Andel renter	129 422	0	165 255	57 500
Andel avdrag	831 664	0	867 374	853 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	54 294	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 494 052</b>	<b>0</b>	<b>3 511 305</b>	<b>3 389 176</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	14 805	0	15 000	14 805
Styrehonorar	105 000	0	105 000	105 000
Revisjonshonorar	4 750	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	96 044	0	96 000	98 500
Konsulenttjenester	229 205	0	100 000	138 000
Kontingenter	15 290	0	15 300	15 300
Drift og vedlikehold	98 684	0	237 000	344 000
Større vedlikehold/påkostninger	60 000	0	66 000	0
Forsikringer	155 746	0	143 000	174 000
Kommunale avgifter	385 524	0	647 000	604 000
Eiendomsskatt	92 686	0	128 000	102 000
Energi/fyring	4 103	0	7 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	152 558	0	158 000	157 000
Andre driftskostnader	39 441	0	69 000	70 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 453 837</b>	<b>0</b>	<b>1 791 300</b>	<b>1 833 605</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 040 216</b>	<b>0</b>	<b>1 720 005</b>	<b>1 555 571</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	21 494	0	1 000	1 000
Rentekostnader	177 778	0	238 755	92 500
<b>Sum finansposter</b>	<b>-156 285</b>	<b>0</b>	<b>-237 755</b>	<b>-91 500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 883 931</b>	<b>0</b>	<b>1 482 250</b>	<b>1 464 071</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	1 883 931	0	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>1 883 931</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	1 910 337	0
Bygninger	36 988 201	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>38 898 538</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	6 749	0
Kortsiktige fordringer	135 201	0
Forskuddsbetalte kostnader	366 983	0
Bank	3 107 591	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 616 523</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>42 515 062</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	4 000	0
Opptjent egenkapital	18 216 100	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 220 100</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
IN-gjeld	796 006	0
Pantelån	9 172 010	0
Borettsinnskudd	14 056 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 024 016</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	6 962	0
Leverandørgjeld	263 264	0
Annen kortsiktig gjeld	720	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>270 947</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 294 962</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 515 062</b>	<b>0</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Tientjernet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Audun Normann Nygaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eyvind Riise  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Emilie Fiskevoll  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marianne Endresen  
Styremedlem

**427 Tientjernet Borettslag**