



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 726 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns 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: Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 293 600	1 344 504
Sum inntekter		1 293 600	1 344 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	56 703
Annen driftskostnad	3,4,5,6	754 984	453 378
Sum kostnader		812 034	510 080
Driftsresultat		481 566	834 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 106	7 317
Sum finansinntekter		7 106	7 317
Annen rentekostnad		121 917	166 338
Sum finanskostnader		121 917	166 338
Netto finans		-114 811	-159 020
Ordinært resultat før skattekostnad		366 755	675 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 755	675 402
Årsresultat		366 755	675 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	366 755	675 404
Sum overføringer og disponeringer		366 755	675 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	18 200 000	18 200 000
Sum varige driftsmidler		18 200 000	18 200 000
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	35
Andre fordringer		161 541	151 157
Sum fordringer		161 541	151 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 502	755 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 502	755 437
Sum omløpsmidler		630 043	906 629
SUM EIENDELER		18 830 043	19 106 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 061 166	6 694 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 061 166	6 694 410
Sum egenkapital		7 062 566	6 695 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	6 209 790	6 800 396
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	5 458 600	5 458 600
Sum annen langsiktig gjeld		11 668 390	12 258 996
Sum langsiktig gjeld		11 668 390	12 258 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 393	151 157
Annen kortsiktig gjeld		694	665
Sum kortsiktig gjeld		99 087	151 822
Sum gjeld		11 767 477	12 410 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 830 043	19 106 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300172

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 726 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TOMTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 982 726 565
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 293 600	1 344 504
Sum inntekter		1 293 600	1 344 504
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	56 703
Annen driftskostnad	3,4,5,6	754 984	453 378
Sum kostnader		812 034	510 080
Driftsresultat		481 566	834 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 106	7 317
Sum finansinntekter		7 106	7 317
Annen rentekostnad		121 917	166 338
Sum finanskostnader		121 917	166 338
Netto finans		-114 811	-159 020
Ordinært resultat før skattekostnad		366 755	675 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 755	675 402
Årsresultat		366 755	675 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	366 755	675 404
Sum overføringer og disponeringer		366 755	675 404



Organisasjonsnr: 982 726 565
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	18 200 000	18 200 000
Sum varige driftsmidler		18 200 000	18 200 000
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	35
Andre fordringer		161 541	151 157
Sum fordringer		161 541	151 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 502	755 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 502	755 437
Sum omløpsmidler		630 043	906 629
SUM EIENDELER		18 830 043	19 106 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 061 166	6 694 410
Sum opptjent egenkapital		7 061 166	6 694 410
Sum egenkapital		7 062 566	6 695 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	6 209 790	6 800 396



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	5 458 600	5 458 600
Sum annen langsiktig gjeld		11 668 390	12 258 996
Sum langsiktig gjeld		11 668 390	12 258 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 393	151 157
Annen kortsiktig gjeld		694	665
Sum kortsiktig gjeld		99 087	151 822
Sum gjeld		11 767 477	12 410 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 830 043	19 106 629



Organisasjonsnr: 982 726 565
TOMTERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 293 600	1 344 504	1 293 600	970 199
Sum inntekter		1 293 600	1 344 504	1 293 600	970 199
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	5 203	7 276	7 276
Styrehonorar	3	50 000	51 500	51 600	53 500
Revisjonshonorar	3	4 325	4 263	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		50 168	48 992	50 168	51 630
Kontingenter		19 622	12 352	14 203	19 713
Drift og vedlikehold	4	303 548	53 016	83 000	91 500
Forsikringer		65 782	63 728	69 000	86 020
Kommunale avgifter		180 716	154 860	168 000	170 000
Eiendomsskatt		33 952	30 478	30 478	39 000
Kabel-TV og bredbånd	5	86 352	80 752	85 000	65 000
Andre driftskostnader	6	10 519	4 937	10 500	9 700
Sum kostnader		812 034	510 080	573 725	597 839
Driftsresultat		481 566	834 424	719 875	372 360
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 106	7 317	9 000	0
Rentekostnader		121 917	166 338	135 000	137 608
Sum finansposter		-114 811	-159 020	-126 000	-137 608
Årets resultat		366 755	675 404	593 875	234 752
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	9	366 755	675 404	0	0
Sum disponering		366 755	675 404	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 12	4 550 000	4 550 000
Bygninger	7, 12	13 650 000	13 650 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		161 541	151 157
Bank		468 502	755 437
Sum omløpsmidler		630 043	906 629
SUM EIENDELER		18 830 043	19 106 629

309 Tomteråsen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	8	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	9	7 061 166	6 694 410
Sum egenkapital		7 062 566	6 695 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 12	6 209 790	6 800 396
Borettsinnskudd	11, 12	5 458 600	5 458 600
Sum langsiktig gjeld		11 668 390	12 258 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 393	151 157
Påløpne renter		694	665
Sum kortsiktig gjeld		99 087	151 822
Sum gjeld		11 767 477	12 410 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 830 043	19 106 629

Pant og sikkerhetsstillelse

12

Styret i Tomteråsen Borettslag

Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss
Styreleder

Sindre Martinsen Talbakk
Styremedlem

Eva Herberg
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.

Avskrivningsrate 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	569 520	578 592
Stipulerte renter	135 072	221 928
Stipulerte avdrag	589 008	543 984
Sum	1 293 600	1 344 504

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 262
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 059
Sum	7 050	5 203

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

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	51 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 325	4 263
Sum	54 325	55 763

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	44 045	39 081
Vedlikehold VVS	258 243	3 198
Vedlikehold utvendige anlegg	1 260	10 738
Sum	303 548	53 016

Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	86 352	80 752
Sum	86 352	80 752

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Nøkler, låser og skilt	288	0
Generalforsamling/årsmøte	5 001	2 413
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 230	2 524
Velferdskostnader	3 000	0
Sum	10 519	4 937



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 650 000	4 550 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 650 000	4 550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 650 000	4 550 000

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 8 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	14	100	1 400

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 694 410	6 019 007
Tilført til/fra EK fra årets resultat	366 755	675 404
Opptjent egenkapital 31.12	7 061 166	6 694 410

Note 10 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12132123711
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	02.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	9 494 800
Lånesaldo 01.01:	6 800 396
Avdrag i perioden:	590 606
Lånesaldo 31.12:	6 209 790



NOTER

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 668 390	12 258 996
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	18 200 000	18 200 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 398 600	19 398 600



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	754 807	659 570
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	366 755	675 404
Avdrag langsiktig gjeld	-590 606	-580 167
B. Årets endringer disponible midler	-223 851	95 237
C. Disponible midler 31.12	530 956	754 807
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	630 043	906 629
- Kortsiktig gjeld	99 087	151 822
= Disponible midler 31.12	530 956	754 807



Resultat og balanse med noter for Tomteråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tomteråsen Borettslag

Styreleder	Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Sindre Martinsen Talbakk (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Eva Herberg (sign.)	28.02.2022



Tomteråsen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte mai 2021 - mai 2022

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss, Tomteråsvegen 41 A
Styremedlem, Eva Herberg, Tomteråsveien 41 B fra 01.01.2022 - tidligere Fredrik Forsberg (flyttet)
Styremedlem, Sindre Martinsen Talbakk, Tomteråsvegen 31 B fra 2. halvår 2021 - tidligere Christelle Soleglad 37 A
Varamedlem, Knut Andersen, Tomteråsvegen 43 B
Varamedlem, Marcus Furubråten, Tomteråsvegen 39 A fra 01.01.2022 - tidligere Sindre Martinsen Talbakk (blitt styremedlem)

Selskapsinformasjon

Tomteråsen Borettslag har organisasjonsnummer 982726565

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: 982726565.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Tomteråsen Borettslag , 982726565.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Tomteråsen borettslag ble stiftet februar 2000 og har organisasjonsnummer 982 726565.

Borettslaget består av 14 andelsboliger, fordelt på 7 to-mannsboliger med adressene Tomteråsvegen 31 A - 43 B.

Eiendommen har gnr 221, bnr 220 i 3034 Nes kommune.

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.

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon



og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Borettslaget ved andelseiere avleser vannmålere årlig i regi av kommunen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 03. mai 2021 har styret avholdt 5 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Refinansiering av felleskostnader med tanke på vedlikeholdsutgifter som kommer i fremtiden
- Bytting av varmtvannsberedere
- Befaring om behov for maling av boenheter
- Retningslinjer for bygging av drivhus og gapahuk
- Inngåtte avtaler om fibernett med HomeNet
- Ekstraordinær generalforsamling juni og november
- Aktivisering på nytt av borettslagets Facebook-gruppe i mars 2022

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 481.566 og et positivt årsresultat på kr 366.755.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Innkjøp av varmtvannsbereder var det ikke budsjettet med i 2021

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 530.956.

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

Årsregnskapet gir en rettviseende 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

Felleskostnadene ble redusert med 25% fra 01.01.22

Forsikringer

Det er budsjettet med en høyere kostnad, da det vurderes å tegne en ny forsikringsavtale.



Kommunale avgifter

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

Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. F

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 budsjettet med forefallende vedlikehold:

- Oppfylling og sette opp steinmur bak innerste husene, der hagen skli ut 41 A og B og 43 A - dette prosjektet vil gå over flere år.

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 Söderberg & Partners AS, polise nr 84955341. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak 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 Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

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 kontaklinformasjon på både eier og beboer.

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 budgivningen. 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

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

HomeNet fra 01. juni 2022

Borettslaget har inngått avtale om fibernett med HomeNet, med ferdigstillelse av prosjekt satt til 01.06.2022. Med mulighet for å kjøpe TV-kanaler fra RiksTV eller Allente.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 293 600	1 344 504	1 293 600	970 199
Sum inntekter		1 293 600	1 344 504	1 293 600	970 199
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	5 203	7 276	7 276
Styrehonorar	3	50 000	51 500	51 600	53 500
Revisjonshonorar	3	4 325	4 263	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		50 168	48 992	50 168	51 630
Kontingenter		19 622	12 352	14 203	19 713
Drift og vedlikehold	4	303 548	53 016	83 000	91 500
Forsikringer		65 782	63 728	69 000	86 020
Kommunale avgifter		180 716	154 860	168 000	170 000
Eiendomsskatt		33 952	30 478	30 478	39 000
Kabel-TV og bredbånd	5	86 352	80 752	85 000	65 000
Andre driftskostnader	6	10 519	4 937	10 500	9 700
Sum kostnader		812 034	510 080	573 725	597 839
Driftsresultat		481 566	834 424	719 875	372 360
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 106	7 317	9 000	0
Rentekostnader		121 917	166 338	135 000	137 608
Sum finansposter		-114 811	-159 020	-126 000	-137 608
Årets resultat		366 755	675 404	593 875	234 752
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	9	366 755	675 404	0	0
Sum disponering		366 755	675 404	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 12	4 550 000	4 550 000
Bygninger	7, 12	13 650 000	13 650 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 200 000	18 200 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		161 541	151 157
Bank		468 502	755 437
Sum omløpsmidler		630 043	906 629
SUM EIENDELER		18 830 043	19 106 629

309 Tomteråsen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	8	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	9	7 061 166	6 694 410
Sum egenkapital		7 062 566	6 695 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 12	6 209 790	6 800 396
Borettsinnskudd	11, 12	5 458 600	5 458 600
Sum langsiktig gjeld		11 668 390	12 258 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 393	151 157
Påløpne renter		694	665
Sum kortsiktig gjeld		99 087	151 822
Sum gjeld		11 767 477	12 410 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 830 043	19 106 629

Pant og sikkerhetsstillelse

12

Styret i Tomteråsen Borettslag

Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss
Styreleder

Sindre Martinsen Talbakk
Styremedlem

Eva Herberg
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.

Avskrivningsrate 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	569 520	578 592
Stipulerte renter	135 072	221 928
Stipulerte avdrag	589 008	543 984
Sum	1 293 600	1 344 504

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 262
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 059
Sum	7 050	5 203

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

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	51 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 325	4 263
Sum	54 325	55 763

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	44 045	39 081
Vedlikehold VVS	258 243	3 198
Vedlikehold utvendige anlegg	1 260	10 738
Sum	303 548	53 016

Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	86 352	80 752
Sum	86 352	80 752

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Nøkler, låser og skilt	288	0
Generalforsamling/årsmøte	5 001	2 413
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 230	2 524
Velferdskostnader	3 000	0
Sum	10 519	4 937



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 650 000	4 550 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 650 000	4 550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 650 000	4 550 000

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 8 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	14	100	1 400

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 694 410	6 019 007
Tilført til/fra EK fra årets resultat	366 755	675 404
Opptjent egenkapital 31.12	7 061 166	6 694 410

Note 10 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12132123711
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.04 %
Beregnet innfridd:	02.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	9 494 800
Lånesaldo 01.01:	6 800 396
Avdrag i perioden:	590 606
Lånesaldo 31.12:	6 209 790



NOTER

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 668 390	12 258 996
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	18 200 000	18 200 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 398 600	19 398 600



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	754 807	659 570
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	366 755	675 404
Avdrag langsiktig gjeld	-590 606	-580 167
B. Årets endringer disponible midler	-223 851	95 237
C. Disponible midler 31.12	530 956	754 807
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	630 043	906 629
- Kortsiktig gjeld	99 087	151 822
= Disponible midler 31.12	530 956	754 807



Resultat og balanse med noter for Tomteråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tomteråsen Borettslag

Styreleder	Sissel Otilie Bjørnsrud-Næss (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Sindre Martinsen Talbakk (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Eva Herberg (sign.)	28.02.2022



Til generalforsamlingen i Tomteråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tomteråsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 366 755. 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 årsberetningen 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 avviklet.

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, 10. april 2022
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





Til generalforsamlingen i Tomteråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tomteråsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 366 755. 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 årsberetningen 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 avviklet.

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, 10. april 2022
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

