



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 908 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÆRUD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns 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: Annika Therese Grønvold Dehlen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 843 380	1 855 780
Sum inntekter		1 843 380	1 855 780
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 527 383	1 100 900
Sum kostnader		1 584 433	1 157 950
Driftsresultat		258 947	697 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 243	12 413
Sum finansinntekter		12 243	12 413
Annen rentekostnad		143 842	183 739
Sum finanskostnader		143 842	183 739
Netto finans		-131 599	-171 326
Ordinært resultat før skattekostnad		127 348	526 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 348	526 504
Årsresultat		127 349	526 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 349	526 505
Sum overføringer og disponeringer		127 349	526 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 115 128	28 115 128
Sum varige driftsmidler		28 115 128	28 115 128
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		873	321 934
Sum finansielle anleggsmidler		873	321 934
Sum anleggsmidler		28 116 001	28 437 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 490
Andre fordringer		125 267	22 925
Sum fordringer		125 267	34 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 063	729 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 063	729 577
Sum omløpsmidler		704 330	763 992
SUM EIENDELER		28 820 331	29 201 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 364 944	9 237 595
Sum opptjent egenkapital		9 364 944	9 237 595
Sum egenkapital		9 367 644	9 240 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 813 893	6 428 124
Øvrig langsiktig gjeld		13 526 647	13 526 647
Sum annen langsiktig gjeld		19 340 540	19 954 771
Sum langsiktig gjeld		19 340 540	19 954 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 921	0
Annen kortsiktig gjeld		6 226	5 988
Sum kortsiktig gjeld		112 147	5 988
Sum gjeld		19 452 687	19 960 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 820 331	29 201 054



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 843 380	1 834 780	1 828 980	1 842 980
Andre inntekter	0	21 000	0	0
Sum inntekter	1 843 380	1 855 780	1 828 980	1 842 980
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4 506	4 506	4 700	4 800
Forretningsførerhonorar	75 424	73 072	75 425	77 235
Konsulenttjenester	123	1 311	5 000	0
Kontingenter	10 321	11 192	10 350	11 192
Drift og vedlikehold	514 093	197 552	170 500	33 750
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	0	3 500 000
Forsikringer	101 137	92 757	97 400	106 500
Kommunale avgifter	534 062	429 795	522 000	561 000
Eiendomsskatt	76 570	65 043	65 100	80 400
Energi/fyring	64 135	78 202	86 000	52 000
Kabel-TV og bredbånd	124 954	119 553	126 000	126 000
Andre driftskostnader	22 058	27 917	19 800	13 700
Sum kostnader	1 584 433	1 157 950	1 239 325	4 623 627
Driftsresultat	258 947	697 830	589 655	-2 780 647
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	12 243	12 413	1 000	1 000
Rentekostnader	143 842	183 739	211 000	106 000
Sum finansposter	-131 599	-171 326	-210 000	-105 000
Årets resultat	127 349	526 505	379 655	-2 885 647
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	127 349	526 505	0	0
Sum disponering	127 349	526 505	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	2 564 232	2 564 232
Bygninger	25 550 896	25 550 896
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	873	321 934
Sum anleggsmidler	28 116 001	28 437 062
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	11 490
Kortsiktige fordringer	0	3 374
Forskuddsbetalte kostnader	125 267	19 551
Bank	579 063	729 577
Sum omløpsmidler	704 330	763 992
SUM EIENDELER	28 820 331	29 201 054

484 Tærud Terrasse Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	9 364 944	9 237 595
Sum egenkapital	9 367 644	9 240 295
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	5 813 893	6 428 124
Borettsinnskudd	13 526 647	13 526 647
Sum langsiktig gjeld	19 340 540	19 954 771
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	6 226	5 988
Leverandørgjeld	105 921	0
Sum kortsiktig gjeld	112 147	5 988
Sum gjeld	19 452 687	19 960 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 820 331	29 201 054

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Tærud Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Erik Borge
Styreleder

Ann Therese Syversen
Styremedlem

Roy Terje Solheim
Styremedlem

Simone Skavhaug
Styremedlem

484 Tærud Terrasse Borettslag



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Tærud Terrasse borettslag avholdes onsdag 16.3.2021 kl. 18:00 på Tæruddalen ungdomsskole.

Det vil også avholdes beboermøte rett 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**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Skedsmokorset,

I styret for Tærud Terrasse 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 tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. BrI §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 16.3.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

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 årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar, tilsvarende tidligere år, til NOK 50.000, -

5. INNKOMNE FORSLAG

A) I 2020 så har det vært utfordrende med parkering på felles parkeringsplass, dette har medført at vi har måtte parkere lengre innover i gaten, dvs. fra TT15 og inn. Vi har her parkert langs fjellveggen slik det har blitt parkert biler i alle de årene vi har bodd her.

Hver eneste gang vi har parkert langs fjellveggen så har vi blitt kontaktet av beboere som krever at vi fjerner bilen. Vi har spurt hvorfor og fått til svar at det ikke skal parkeres biler langs fjellveggen. For å ikke skape dårlig stemning i nabolaget så har vi fjernet bilen og funnet alternativ parkeringsplass.

Etter at vi har blitt kontaktet og vi har flyttet bilen, så har beboer som har bedt oss om å flytte bilen selv satt sin egen bil på akkurat samme plass. Jeg synes det er utrolig frekt å kreve at naboer fjerner biler, for så å sette sin egen bil der. Dette er parkeringsplasser som er benyttet av beboere innover gaten i alle år, men å hevde eierskap ovenfor disse plassene er å ta seg til rette på fellesområder.

Forslag til vedtak fra den som har meldt inn saken:

Siden flere beboere fra TT15 og innover ikke ønsker at det parkeres langs fjellveggen, så foreslår jeg at det blir forbudt å parkere langs fjellvegg, og at det settes opp skilt med parkering forbudt skilt.

Hvis forslaget støttes, så kan det være lurt å få Skedsmo Parkering til å håndheve forbudet slik at beboere innover gaten får sitt ønske oppfylt med at det ikke parkeres langs fjellvegg.

Styrets forslag til vedtak:

Borettslaget har en presset parkeringssituasjon. Ved å lage et forbud på parkering langs fjellveggen vil dette ytterligere forverres.



Det foreslås at styret utreder muligheter for å utvide parkeringssituasjonen for borettslaget.

- B) Garasjeporter tilhørende Tærud Terrasse fremstår som slitte. Vår port er vanskelig å åpne/lukke, og porter er så lav at det fryser på helt ned mot bakken, som gjør det veldig vanskelig å åpne porten.

Forslag til vedtak fra den som har meldt inn saken:
Rehabilitering av garasjeporter. Eventuelt utskifting, - gjerne til elektriske.

Forslag til vedtak fra styret:
Styret utreder løsningsforslag med kostnad/priser og hva som bør dekkes av borettslaget og den enkelte beboer.

6. VALG AV TILLITSVALGTE (se valgkomitéens forslag vedlagt)

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 1 valgkomitémedlem for 2 år
- F) Valg av 1 valgkomitémedlem for 1 år
- G) Valg av leder for valgkomité for 1 år
- G) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Tærud Terrasse Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Erik Borge	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Ann Therese Syversen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Simone Skavhaug	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Roy Terje Solheim	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Lars Nyhaugen	(valgt for 1 år i 2020)
: Anders Tangerud	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Erik Borge	som delegat
: Ann-Therese Syversen	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Tærud Terrasse Borettslag ble stiftet 09.11.1995 og har organisasjonsnummer 975 908 771.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF.

EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 975908771@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Tærud Terrasse Borettslag
975908771
Postboks 2719
7439 Trondheim



Bygningsadresser:

Borettslaget består av 27 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger (hus i kjede) nede på flata med adressene Tærud Terrasse 1-11, 15-21, 23-29 og 3 bygninger med terrasserte rekker i skråningen med adressene Tærud Terrasse 2-8, 10-18 og 20-26. I tillegg har borettslaget en felles bod for plassering av sykler.

Eiendommen har gnr. 51, bnr. 111 i Lillestrøm kommune.

Bruksrett og samarbeid med Tæruddalen Borettslag (TBL)

Tærud Terrasse Borettslag (TTBL) disponerer 14 parkeringsplasser på parkerings- og garasjefeltet som ligger mot Solbergveien på TBL sin eiendom.

TTBL har bruksrett på TBL sine fellesområder.

I tillegg er borettslaget deleier i Molok-løsningene.

TTBL har en avtale med TBL om å benytte felles deponi for hageavfall ved den kommunale parkeringsplassen ved busstoppet ved midtre parkeringsfelt i TBL.

- 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Styret består av 2 kvinner og 2 menn.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem og baserer dette på årlig tilsendt minnepenn med oppdatert mappe for internkontrollsystem fra NBBL.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Bruksoverlating



Av andre saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomført planlagt periodisk vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan BEVAR
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av felles el-anlegg
- Inngått ny kontrakt for snømåking, strøing og feiing.
- Beboermøte etter generalforsamling 2020
- Info – rundskriv
- Dugnader
- Innhentet tilbud for maling av borettslaget
- Det er omsatt 4 boliger siden forrige generalforsamling

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 256.947, - og et positivt årsresultat på kr 127.349, -

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 592.183, -

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Ekstraordinært vedlikehold (343.000, -)
 - Vedlikehold pga. fuktskader i tak på TT22
 - Taksjekk og bytte av ødelagte takstein
 - Felling av råttent tre ved TT29
 - Service på garasjeport TT26
 - Etterisolering av vinduer/dør og skiftet råteskadet panel TT1.
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt økt enda mer enn forventet og budsjettert.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Borettslaget ligger innenfor Boris anbefalte nivå på disponible midler (3-6mnd felleskostnader), med ca. 4 måneders felleskostnader. Større tiltak, som maling av borettslaget i 2021, planlegges finansiert ved refinansiering av lån som vedtatt på generalforsamling i 2020.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2021:

- Maling av borettslaget og annet vedlikehold som skal gjøres i forbindelse med maling og oppsett av stilas.
 - o Utskifting av fluenetting og musebånd
 - o Utskifting av hjørnekasser med råteskade
 - o Utskifting av soltørket panel
 - o Utskifting av råteskadet panel
 - o Reparasjon/utskifting av takrenner og nedløp
- Maling av gjerder i trappeoppganger
- Maling av garasjeporter
- Innhente løsningsforslag og tilbud på varig løsning for støttemur i Vest

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

Kommunale avgiftene har økt kraftig de siste par årene, med en økning på NOK 90.000, - i året. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt i 2021.

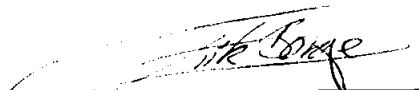
Finanskostnader

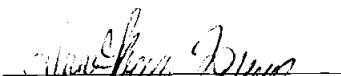
Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

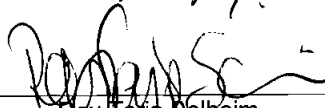


Skedsmokorset, 31.12.2020 / 16.2.2021


Erik Borge
Styreleder


Ann-Therese Syversen
Styremedlem


Simone Skavhaug
styremedlem


Roy Terje Solheim
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 843 380	1 834 780	1 828 980	1 842 980
Andre inntekter	2	0	21 000	0	0
Sum inntekter		1 843 380	1 855 780	1 828 980	1 842 980
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 506	4 506	4 700	4 800
Forretningsførerhonorar		75 424	73 072	75 425	77 235
Konsulenttjenester	5	123	1 311	5 000	0
Kontingenter		10 321	11 192	10 350	11 192
Drift og vedlikehold	6	514 093	197 552	170 500	33 750
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	3 500 000
Forsikringer		101 137	92 757	97 400	106 500
Kommunale avgifter		534 062	429 795	522 000	561 000
Eiendomsskatt		76 570	65 043	65 100	80 400
Energi/fyring	7	64 135	78 202	86 000	52 000
Kabel-TV og bredbånd	8	124 954	119 553	126 000	126 000
Andre driftskostnader	9	22 058	27 917	19 800	13 700
Sum kostnader		1 584 433	1 157 950	1 239 325	4 623 627
Driftsresultat		258 947	697 830	589 655	-2 780 647
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 243	12 413	1 000	1 000
Rentekostnader		143 842	183 739	211 000	106 000
Sum finansposter		-131 599	-171 326	-210 000	-105 000
Årets resultat		127 349	526 505	379 655	-2 885 647
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	127 349	526 505	0	0
Sum disponering		127 349	526 505	0	0

484 Tærud Terrasse Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	2 564 232	2 564 232
Bygninger	10, 15	25 550 896	25 550 896
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		873	321 934
Sum anleggsmidler		28 116 001	28 437 062
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	11 490
Kortsiktige fordringer		0	3 374
Forskuddsbetalte kostnader		125 267	19 551
Bank		579 063	729 577
Sum omløpsmidler		704 330	763 992
SUM EIENDELER		28 820 331	29 201 054

484 Tærud Terrasse Borettslag



BALANSE

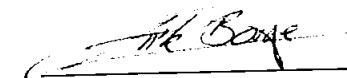
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 700	2 700
Opplyent egenkapital	12	9 364 944	9 237 595
Sum egenkapital		9 367 644	9 240 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	5 813 893	6 428 124
Borettssinnskudd	14, 15	13 526 647	13 526 647
Sum langsiktig gjeld		19 340 540	19 954 771
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		6 226	5 988
Leverandørgjeld		105 921	0
Sum kortsiktig gjeld		112 147	5 988
Sum gjeld		19 452 687	19 960 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 820 331	29 201 054


Pant og sikkerhetsstillelse

15

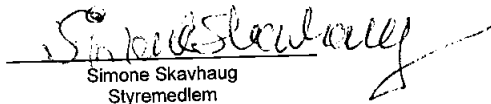
Lillestrøm 31.12.20
Tærud Terrasse Borettslag

Sted: SKEDSHOKARSET, dato: 16.2.2021


Erik Borge
Styreleder


Ann Therese Syversen
Styremedlem


Roy Terje Solheim
Styremedlem


Simone Skavhaug
Styremedlem

484 Tærud Terrasse 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. 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	1 035 180	1 060 128
Stipulerte renter	210 924	174 960
Stipulerte avdrag	582 876	593 892
El bil	14 400	5 800
Sum	1 843 380	1 834 780

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	21 000
Sum	0	21 000



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 506	4 506
Sum	54 506	54 506

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket utgifter til julebord på kr 351,-

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Vedlikeholdsplan/HMS	0	1 188
Andre forvaltningstjenester	123	123
Sum	123	1 311

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	2 281	0
Vedlikehold bygg	420 242	49 159
Vedlikehold VVS	0	12 619
Vedlikehold utvendige anlegg	51 468	12 846
Vedlikehold garasjer	1 940	83 900
Brannsikring	0	14 865
Kostnader til dugnad	100	380
Egenandel forsikringskader	0	6 000
Vaktmestertjenester	10 839	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	27 223	17 783
Sum	514 093	197 552

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	64 135	78 202
Sum	64 135	78 202

484 Tærud Terrasse Borettslag



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	124 954	119 553
Sum	124 954	119 553

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	10 209	8 239
Lyspærer, sikringer m.m.	257	0
Verktøy og redskaper	2 325	2 964
Nøkler, låser og skilt	1 042	3 413
Skadedyrarb. & Soppkontroll	2 765	612
Kostnader tillitsvalgte	0	129
Generalforsamling/årsmøte	1 178	7 634
Andre kontorkostnader	0	7 11
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 676	2 636
Velferdskostnader	1 608	1 579
Sum	22 058	27 917

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 550 896	2 564 232
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 550 896	2 564 232
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 550 896	2 564 232

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	27	100	2 700



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	9 237 595	8 711 091
Tilført til/fra EK fra årets resultat	127 349	526 505
Opptjent egenkapital 31.12	9 364 944	9 237 595



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	60308064967
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 428 124
Avdrag i perioden:	614 231
Lånesaldo 31.12:	5 813 893
Saldo 5 år frem i tid:	2 513 134

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	19 340 540	19 954 771
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 115 128	28 115 128

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 077 960	25 077 960

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	758 004	816 295
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	127 349	526 505
Avdrag langsiktig gjeld	-614 231	-582 423
Endringer i andre langsiktige poster	321 061	-2 373
B. Årets endringer disponible midler	-165 822	-58 291
C. Disponible midler 31.12	592 183	758 004

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	704 330	763 992
- Kortsiktig gjeld	112 147	5 988
= Disponible midler 31.12	592 183	758 004



Til generalforsamlingen i Tærud Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tærud Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 127 349. 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 budsjettall 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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



An Association of
Independent Accounting Firms

SIGNIGAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller 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, 22. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



An Association of
Independent Accounting Firms

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

SIGNICAT