



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 315 830
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TAKTERRASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mia Lund Hellandshølen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,13	3 326 943	3 368 537
Sum inntekter		3 326 942	3 368 538
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	109 536	109 536
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 097 661	1 095 288
Sum kostnader		1 207 198	1 204 824
Driftsresultat		2 119 744	2 163 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 580	11 101
Sum finansinntekter		10 580	11 101
Annen rentekostnad		252 842	315 587
Sum finanskostnader		252 842	315 587
Netto finans		-242 262	-304 487
Ordinært resultat før skattekostnad		1 877 484	1 859 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 877 484	1 859 227
Årsresultat		1 877 482	1 859 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 877 482	1 859 227
Sum overføringer og disponeringer		1 877 482	1 859 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	57 662 294	57 662 294
Sum varige driftsmidler		57 662 294	57 662 294
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	80 949	81 944
Sum finansielle anleggsmidler		80 949	81 944
Sum anleggsmidler		57 743 243	57 744 238
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 749	20 636
Andre fordringer		139 860	60 672
Sum fordringer		144 609	81 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 131	273 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 131	273 415
Sum omløpsmidler		307 740	354 723
SUM EIENDELER		58 050 983	58 098 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	4 800	4 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	15 139 703	13 262 221
Sum opptjent egenkapital		15 139 703	13 262 221
Sum egenkapital		15 144 503	13 267 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	11 173 396	12 796 169
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	31 731 706	32 026 638
Sum annen langsiktig gjeld		42 905 102	44 822 807
Sum langsiktig gjeld		42 905 102	44 822 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 403
Annen kortsiktig gjeld		1 378	5 730
Sum kortsiktig gjeld		1 378	9 133
Sum gjeld		42 906 480	44 831 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 050 983	58 098 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169177

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 315 830
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TAKTERRASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mia Lund Hellandshølen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 987 315 830
TAKTERRASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,13	3 326 943	3 368 537
Sum inntekter		3 326 942	3 368 538
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	109 536	109 536
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 097 661	1 095 288
Sum kostnader		1 207 198	1 204 824
Driftsresultat		2 119 744	2 163 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 580	11 101
Sum finansinntekter		10 580	11 101
Annen rentekostnad		252 842	315 587
Sum finanskostnader		252 842	315 587
Netto finans		-242 262	-304 487
Ordinært resultat før skattekostnad		1 877 484	1 859 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 877 484	1 859 227
Årsresultat		1 877 482	1 859 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 877 482	1 859 227
Sum overføringer og disponeringer		1 877 482	1 859 227



Organisasjonsnr: 987 315 830
TAKTERRASSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	57 662 294	57 662 294
Sum varige driftsmidler		57 662 294	57 662 294

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	80 949	81 944
Sum finansielle anleggsmidler		80 949	81 944

Sum anleggsmidler		57 743 243	57 744 238
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 749	20 636
Andre fordringer		139 860	60 672
Sum fordringer		144 609	81 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 131	273 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 131	273 415

Sum omløpsmidler		307 740	354 723
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		58 050 983	58 098 961
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	15 139 703	13 262 221
Sum opptjent egenkapital		15 139 703	13 262 221

Sum egenkapital		15 144 503	13 267 021
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	11 173 396	12 796 169
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	31 731 706	32 026 638
Sum annen langsiktig gjeld		42 905 102	44 822 807
Sum langsiktig gjeld		42 905 102	44 822 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 403
Annen kortsiktig gjeld		1 378	5 730
Sum kortsiktig gjeld		1 378	9 133
Sum gjeld		42 906 480	44 831 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 050 983	58 098 961



Organisasjonsnr: 987 315 830
TAKTERRASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 274 016	1 274 016	1 273 938	1 401 332
Andel renter		245 180	304 574	244 800	312 000
Andel avdrag		671 284	677 136	690 000	645 000
Andre inntekter	2	0	0	10 000	10 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 136 463	1 112 811	0	0
Sum inntekter		3 326 942	3 368 538	2 218 738	2 368 332
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	13 536	13 536	13 536	13 536
Styrehonorar	4	96 000	96 000	96 000	96 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 000	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		110 804	108 208	110 805	114 000
Konsulenttjenester	5	15 130	21 827	17 000	17 000
Kontingenter		19 277	18 348	20 000	19 587
Drift og vedlikehold	6	420 164	347 706	202 500	255 400
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	1 000 000	1 500 000
Forsikringer		75 632	71 382	75 000	79 700
Kommunale avgifter		192 872	252 750	265 000	214 000
Kostnader til sameier		24 532	29 671	23 000	23 000
Energi/fyring	7	14 318	7 038	7 000	14 000
Kabel-TV og bredbånd	8	173 226	170 329	179 000	182 000
Andre driftskostnader	9	46 581	63 029	61 900	62 800
Sum kostnader		1 207 198	1 204 824	2 076 241	2 596 523
Driftsresultat		2 119 744	2 163 714	142 497	-228 191
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 580	11 101	0	0
Rentekostnader		252 842	315 587	274 800	362 000
Sum finansposter		-242 262	-304 487	-274 800	-362 000
Årets resultat		1 877 482	1 859 227	-132 303	-590 191
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 877 482	1 859 227	0	0
Sum disponering		1 877 482	1 859 227	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	5 563 450	5 563 450
Bygninger	10, 15	52 098 844	52 098 844
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	13	80 949	81 944
Sum anleggsmidler		57 743 243	57 744 238
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 749	20 636
Forskuddsbetalte kostnader		139 860	60 672
Bank		163 131	273 415
Sum omløpsmidler		307 740	354 723
SUM EIENDELER		58 050 983	58 098 961



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	12	15 139 703	13 262 221
Sum egenkapital		15 144 503	13 267 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	20 111 706	20 406 638
Pantelån	13, 15	11 173 396	12 796 169
Borettsinnskudd	14, 15	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		42 905 102	44 822 807
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	4 332
Leverandørgjeld		0	3 403
Påløpne renter		1 378	1 398
Sum kortsiktig gjeld		1 378	9 133
Sum gjeld		42 906 480	44 831 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 050 983	58 098 961

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Takterrassen Borettslag

Marianne Heltorp
Styreleder

Arild Hagen
Styremedlem

Mia Lund Hellandshølen
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	1 149 984	1 149 984
Stipulerte renter	29 952	18 144
Stipulerte avdrag	94 080	105 888
Sum	1 274 016	1 274 016

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
--	------	------



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 536	13 536
Sum	13 536	13 536

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	96 000	96 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 000
Sum	101 125	101 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	6 469
Teknisk bistand	0	1 613
Andre forvaltningstjenester	15 130	13 745
Sum	15 130	21 827

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	21 824
Vedlikehold bygg	196 417	0
Vedlikehold elektro	0	3 747
Vedlikehold utvendige anlegg	4 215	222 486
Brannsikring	22 766	0
Kostnader til dugnad	3 766	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	133 000	67 150
Gressklipping	60 000	22 500
Sum	420 164	347 706



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	14 318	7 038
Sum	14 318	7 038

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	173 226	170 329
Sum	173 226	170 329

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 999	6 055
Lyspærer, sikringer m.m.	0	8 350
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	999
Nøkler, låser og skilt	4 545	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	24 574	23 823
Generalforsamling/årsmøte	8 413	15 734
Porto	0	816
Gaver	0	812
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 002	3 088
Velferdskostnader	0	3 354
Øreavrundning	49	0
Sum	46 581	63 029

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 098 844	5 563 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 098 844	5 563 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 098 844	5 563 450

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	13 262 221	11 402 994
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 877 482	1 859 227
Opptjent egenkapital 31.12	15 139 703	13 262 221

Note 13 - Pantelån

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	12129444124	12129444116
Lånenummer:	12129444124	12129444116
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2006
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	46 766 000
Lånesaldo 01.01:	395 246	12 400 923
Avdrag i perioden:	109 959	1 512 814
Lånesaldo 31.12:	285 287	10 888 109
Saldo 5 år frem i tid:	0	7 558 697
Andelssaldo 01.01:	0	20 406 636
Innbetalt IN i perioden:	0	841 530
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 136 463
Andelssaldo 31.12:	0	20 111 703
Sum pantegjeld for lån:	285 287	30 999 812

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 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	42 905 102	44 822 807
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 662 294	57 662 294

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 620 000	59 620 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	345 590	378 900
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 877 482	1 859 227
Avdrag langsiktig gjeld	-781 243	-784 208
Nedskrivning IN-gjeld	-1 136 463	-1 112 811
Endringer i andre langsiktige poster	995	4 482
B. Årets endringer disponible midler	-39 228	-33 310
C. Disponible midler 31.12	306 362	345 590
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	307 740	354 723
- Kortsiktig gjeld	1 378	9 133
= Disponible midler 31.12	306 362	345 590



Resultat og balanse med noter for Takterrassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Takterrassen Borettslag

Styreleder	Marianne Heltop (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Arild Hagen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Mia Lund Hellandshølen (sign.)	23.02.2022



Takterrassen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Marianne Heltorp, Falletvegen 43
Styremedlem, Arild Hagen, Pinnsvinvegen 23
Styremedlem, Mia Lund Hellandshølen, ROMSAASBAKKEN 3
Varamedlem, Hans Marius Hagen, ROMSAASBAKKEN 5

Selskapsinformasjon

Takterrassen Borettslag har organisasjonsnummer 987315830

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: 987315830.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Takterrassen Borettslag , 987315830.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Takterrassen Borettslag ble stiftet 22.09.2004.

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adresse Romsaasbakken 1-7, 2050 Jessheim.

Eiendommen har gnr 132, bnr 247 i Ullensaker kommune 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.

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

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



Borettslaget har hatt en gjennomgang med Norsk brannvern som har gått igjennom de fleste leiligheter og sjekket brannalarmer og brannslukningsapparater. Der de ikke fikk komme inn ble batteri og informasjon lagt igjen.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem i portalen 1. januar 2022.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 27.04.2021 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold - Endevegger er fjernet pga råte.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen, spesielt rundt trappene.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere ble gjort av Norsk Brannvern.
- Inngått avtale med PSV om el-bil lading på alle P-plasser. Dette blir utført våren 2022.
- Dugnad – Det ble holdt en dugnad sommeren 2021.

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 2.119.744 og et positivt årsresultat på kr 1.877.482.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det var budsjettet med større vedlikehold, men det ble ikke utført i 2021

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 306.362.

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

Årsregnskapet gir en rettsvisende 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

10 % økning fra 01.01.2022.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Forsikringer

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

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 10% 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.

Øvrig

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

Planlagt vedlikehold

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

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall **30.6 og 30.12**) og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

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 Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 84972467. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.



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

Skadedyr

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

Ved skade

For å melde skade til 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 kontakinformasjon 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 budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

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

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

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

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

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.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 15 parkeringsplasser og 40 garasjer, hvor alle garasjene eies av andelseier.

- Alle garasjer skal få ladebokssamt 1 parkeringsplass utenom til felles lading.
- Det er signert avtale med PSV Elektro som utfører arbeidet ila våren 2022.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med <selskap> om vaktmestertjeneste.

eller

Borettslaget har ansatt (...) i full/deltids vaktmesterstilling.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av <selskap>.

Borettslaget har avtale med <selskap> om vekttertjeneste.

Fellesvaskeriet er i (.....). Polletter kjøpes hos vaktmester/styret/på nett.

Borettslagets styre har kontor i <adresse> og treffes <kontortid>.

Styret kan også kontaktes på vakttelefon <evt. tidsrom> og e-post@.....

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på [www.\(.....\).no](http://www.(.....).no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 274 016	1 274 016	1 273 938	1 401 332
Andel renter		245 180	304 574	244 800	312 000
Andel avdrag		671 284	677 136	690 000	645 000
Andre inntekter	2	0	0	10 000	10 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 136 463	1 112 811	0	0
Sum inntekter		3 326 942	3 368 538	2 218 738	2 368 332
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	13 536	13 536	13 536	13 536
Styrehonorar	4	96 000	96 000	96 000	96 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 000	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		110 804	108 208	110 805	114 000
Konsulenttjenester	5	15 130	21 827	17 000	17 000
Kontingenter		19 277	18 348	20 000	19 587
Drift og vedlikehold	6	420 164	347 706	202 500	255 400
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	1 000 000	1 500 000
Forsikringer		75 632	71 382	75 000	79 700
Kommunale avgifter		192 872	252 750	265 000	214 000
Kostnader til sameier		24 532	29 671	23 000	23 000
Energi/fyring	7	14 318	7 038	7 000	14 000
Kabel-TV og bredbånd	8	173 226	170 329	179 000	182 000
Andre driftskostnader	9	46 581	63 029	61 900	62 800
Sum kostnader		1 207 198	1 204 824	2 076 241	2 596 523
Driftsresultat		2 119 744	2 163 714	142 497	-228 191
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 580	11 101	0	0
Rentekostnader		252 842	315 587	274 800	362 000
Sum finansposter		-242 262	-304 487	-274 800	-362 000
Årets resultat		1 877 482	1 859 227	-132 303	-590 191
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 877 482	1 859 227	0	0
Sum disponering		1 877 482	1 859 227	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	5 563 450	5 563 450
Bygninger	10, 15	52 098 844	52 098 844
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	13	80 949	81 944
Sum anleggsmidler		57 743 243	57 744 238
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 749	20 636
Forskuddsbetalte kostnader		139 860	60 672
Bank		163 131	273 415
Sum omløpsmidler		307 740	354 723
SUM EIENDELER		58 050 983	58 098 961



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	12	15 139 703	13 262 221
Sum egenkapital		15 144 503	13 267 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	20 111 706	20 406 638
Pantelån	13, 15	11 173 396	12 796 169
Borettsinnskudd	14, 15	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		42 905 102	44 822 807
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	4 332
Leverandørgjeld		0	3 403
Påløpne renter		1 378	1 398
Sum kortsiktig gjeld		1 378	9 133
Sum gjeld		42 906 480	44 831 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 050 983	58 098 961

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Takterrassen Borettslag

Marianne Heltorp
Styreleder

Arild Hagen
Styremedlem

Mia Lund Hellandshølen
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	1 149 984	1 149 984
Stipulerte renter	29 952	18 144
Stipulerte avdrag	94 080	105 888
Sum	1 274 016	1 274 016

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
--	------	------



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	13 536	13 536
Sum	13 536	13 536

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	96 000	96 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 000
Sum	101 125	101 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	6 469
Teknisk bistand	0	1 613
Andre forvaltningstjenester	15 130	13 745
Sum	15 130	21 827

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	21 824
Vedlikehold bygg	196 417	0
Vedlikehold elektro	0	3 747
Vedlikehold utvendige anlegg	4 215	222 486
Brannsikring	22 766	0
Kostnader til dugnad	3 766	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	133 000	67 150
Gressklipping	60 000	22 500
Sum	420 164	347 706



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	14 318	7 038
Sum	14 318	7 038

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	173 226	170 329
Sum	173 226	170 329

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 999	6 055
Lyspærer, sikringer m.m.	0	8 350
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	999
Nøkler, låser og skilt	4 545	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	24 574	23 823
Generalforsamling/årsmøte	8 413	15 734
Porto	0	816
Gaver	0	812
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 002	3 088
Velferdskostnader	0	3 354
Øreavrundning	49	0
Sum	46 581	63 029

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 098 844	5 563 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 098 844	5 563 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 098 844	5 563 450

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	13 262 221	11 402 994
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 877 482	1 859 227
Opptjent egenkapital 31.12	15 139 703	13 262 221

Note 13 - Pantelån

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	12129444124	12129444116
Lånenummer:	12129444124	12129444116
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2006
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	46 766 000
Lånesaldo 01.01:	395 246	12 400 923
Avdrag i perioden:	109 959	1 512 814
Lånesaldo 31.12:	285 287	10 888 109
Saldo 5 år frem i tid:	0	7 558 697
Andelssaldo 01.01:	0	20 406 636
Innbetalt IN i perioden:	0	841 530
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 136 463
Andelssaldo 31.12:	0	20 111 703
Sum pantegjeld for lån:	285 287	30 999 812

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 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	42 905 102	44 822 807
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 662 294	57 662 294

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 620 000	59 620 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	345 590	378 900
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 877 482	1 859 227
Avdrag langsiktig gjeld	-781 243	-784 208
Nedskrivning IN-gjeld	-1 136 463	-1 112 811
Endringer i andre langsiktige poster	995	4 482
B. Årets endringer disponible midler	-39 228	-33 310
C. Disponible midler 31.12	306 362	345 590
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	307 740	354 723
- Kortsiktig gjeld	1 378	9 133
= Disponible midler 31.12	306 362	345 590



Resultat og balanse med noter for Takterrassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Takterrassen Borettslag

Styreleder	Marianne Heltorp (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Arild Hagen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Mia Lund Hellandshølen (sign.)	23.02.2022



Til generalforsamlingen i Takterrassen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Takterrassen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 877 482. 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 avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 2. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Til generalforsamlingen i Takterrassen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Takterrassen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 877 482. 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, 2. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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

