



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	931 930 907
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TÆRUDDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	8 530 109	8 003 122
Annen driftsinntekt			51 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 530 109</b>	<b>8 054 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	285 250	285 250
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	4 567 583	4 028 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 852 833</b>	<b>4 313 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 677 275</b>	<b>3 741 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 629	41 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 437 508	1 389 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 393 879</b>	<b>-1 348 301</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 283 397</b>	<b>2 392 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 283 397</b>	<b>2 392 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	1 283 397	2 392 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 283 397</b>	<b>2 392 748</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 090 780	55 090 780
Sum varige driftsmidler		55 090 780	55 090 780
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 090 780	55 090 780
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 302	87 066
Andre fordringer		999 525	1 010 193
Sum fordringer		1 038 827	1 097 259
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 226	2 013 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 226	2 013 945
Sum omløpsmidler		2 819 053	3 111 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 909 833</b>	<b>58 201 984</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 453 894	25 737 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 453 894</b>	<b>-25 737 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 442 694</b>	<b>-25 726 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 692 118	53 449 548
Øvrig langsiktig gjeld		29 926 800	29 926 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 618 918</b>	<b>83 376 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		686 246	505 605
Annen kortsiktig gjeld		47 363	46 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>733 608</b>	<b>551 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 352 526</b>	<b>83 928 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 909 833</b>	<b>58 201 984</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514051

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 930 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TÆRUDDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 931 930 907  
TÈRUDDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	8 530 109	8 003 122
Annen driftsinntekt			51 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 530 109</b>	<b>8 054 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	285 250	285 250
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 567 583	4 028 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 852 833</b>	<b>4 313 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 677 275</b>	<b>3 741 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 629	41 463
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 437 508	1 389 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 393 879</b>	<b>-1 348 301</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 283 397</b>	<b>2 392 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 283 397</b>	<b>2 392 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	1 283 397	2 392 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 283 397</b>	<b>2 392 748</b>



Organisasjonsnr: 931 930 907  
TÈRUDDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		55 090 780	55 090 780
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 090 780	55 090 780
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 302	87 066
Andre fordringer		999 525	1 010 193
Sum fordringer		1 038 827	1 097 259
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 226	2 013 945
Sum omløpsmidler		2 819 053	3 111 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 909 833</b>	<b>58 201 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	24 453 894	25 737 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-24 453 894</b>	<b>-25 737 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-24 442 694</b>	<b>-25 726 090</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 692 118	53 449 548
Øvrig langsiktig gjeld	29 926 800	29 926 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>81 618 918</b>	<b>83 376 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	686 246	505 605
Annen kortsiktig gjeld	47 363	46 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>733 608</b>	<b>551 726</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>82 352 526</b>	<b>83 928 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>57 909 833</b>	<b>58 201 984</b>



Organisasjonsnr: 931 930 907  
TÈRUDDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35250.00	35250.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250000.00	250000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285250.00	285250.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING TÆRUDDALEN BORETTSLAG 2024

Ordinær generalforsamling (GF) i Tæruddalen Borettslag avholdes torsdag 6.juni 2024 kl.18 ved Tæruddalen skole.

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

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

### KONSTITUERING

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

### 1. ÅRSBERETNING FOR 2023 (STYREPERIODEN 2023-2024)

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

### 2. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Anvendelse av årsresultatet:

Regnskapet for 2023 viser et positivt årsresultat på kr 1.283.397. Styret foreslår at resultatet overføres til udekket tap.

### 3. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE OG REVISOR

Honorarer for styreperioden 2023-2024 fastsettes i tråd med styrets forslag, med en øvre totalramme på kr. 250.000,-.

Revisors honorar kr 6.188

### 4. INNKOMNE SAKER

Ingen innkomne saker.



## 5. VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARA.

### VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL NYE TILLITSVALGTE:

Styreleder, Terje Møien, er på valg i år. Det samme med styremedlem, Gjermund Hoelstad Danielsen, og Brynjar Thoresen, 1.vara.

Alle 3 stiller til gjenvalg i sine respektive verv.

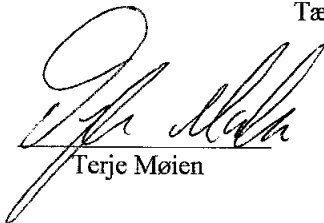
Det er ikke kommet inn noen andre kandidater.

For den siste styreperioden har det ikke vært noen valgkomité. Det bør velges en valgkomité på 3 personer.

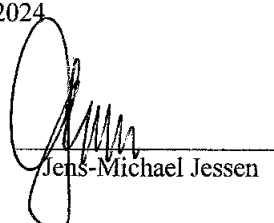
## 6. VALG AV VALGKOMITÉ:

Det er ikke kommet inn noen kandidater til valgkomiteén.

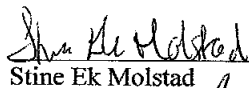
Tæruddalen 15.05.2024



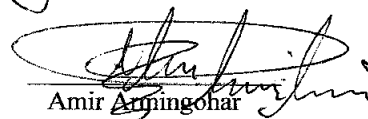
Terje Møien



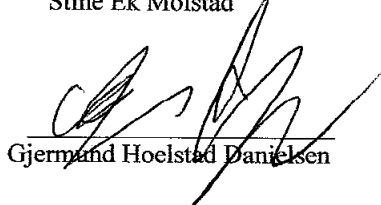
Jens-Michael Jessen



Stine Ek Molstad



Amir Arpingohar



Gjermund Hoelstad Danielsen



*Årsregnskap og gode helse  
for både store og små*



TÆRUDDALEN BORETTSLAG

## STYRETS ÅRSBERETNING (styreperioden 2023-2024)

### 1. TILLITSVALGTE

Til note så velges styremedlemmer for 2 år, mens vara ett år.

Styreleder: Terje Møien, ble valgt for 2 år frem til 2024.

Nestleder: Jens-Michael Jessen, ble valgt for 2 år frem til 2025.

Styremedlem: Amir Armingohar, er på valg i 2025.

Styremedlem: Gjermund Hoelstad Danielsen, er på valg i 2024.

Styremedlem: Stine Ek Molstad, er på valg i 2025.

1.vara: Brynjar Thoresen, på valg i 2024.



## 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

## 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Tæruddalen Borettslag (heretter TBL) ble stiftet 01/03/1982, og har organisasjonsnummer 931 930 907

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse:

Tæruddalen Borettslag

931930907

Postboks 2719 7439 TRONDHEIM

Faktura på EHF: Org.nr: 931930907

E-post: [931930907@bori.no](mailto:931930907@bori.no)

### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 112 andelsboliger (rekkehus), fordelt på 33 bygninger (rekker) - organisert i åtte tun, med adressene Tærudstien 1 - 127 og Tærudstien 2 - 100, med unntak av nr. 26 og 28.

Eiendommen har gårdsnummer 51, bruksnummer 121, 123, 125, 126, 127 og 153 i Lillestrøm Kommune. Vi eier deler av skogbeltet mellom Tæruddalen skole og borettslaget. Kommunen eier et par meter fra gangstien mot Tærud Nord.

Borettslaget eier tomten, som er på 59 600 m<sup>2</sup>.

Borettslaget har egne garasjeanlegg med 112 garasjer, én til hver bolig - samt et styrerom og en garasje som styret disponerer til lager.

### Organisering:

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.

Styret har bestått av 5 menn, en kvinne, inkludert 1.vara. Borettslaget bestreber seg på å følge likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget. Når valgene ble gjennomført, var det like fullt bred enighet ved generalforsamlingen om at det viktigste er styrets egenskap av å gjøre en god jobb, og at det ikke skal være avhengig av kjønn.



## **HMS / ansatte / bomiljø**

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen digital HMS-løsning. Det gjennomføres årlig inspeksjon og vernerunde på eiendommen, inkludert lekeplasser.

I henhold til forskriftene skal det være installert en røykvarsler og brannslukkingsapparat i hver etasje i alle rekkehusene. Det er beboers ansvar å se til at det er røykvarsler i hver etasje, og at de fungerer. Styrets ansvar er å informere om det.

Hvert hus har to brannslukkingsapparater (pulver), ett til hver etasje. Styret vil sørge for kontroll og utskifting av pulver i henhold til regelverket. Dersom det oppdages feil på apparatene, må andelseier varsle styret omgående. Alle brannslukkingsapparater er nye, eller har hatt 10-årsservice, i januar/februar 2014. En 5 års kontroll ble gjennomført høsten 2019 av alle brannslukkingsapparater, og defekte apparater ble byttet ut.

Nedre Romerike Brann- og redningstjeneste (NRB) gjennomførte en inspeksjon av alle rekkehus med peis og sotrør. Beboere med ildsteder fikk en rapport, og de med avvik plikter å følge det opp. Styret fikk en oppdatering av NRB, men ikke informasjon om individuelle avvik.

Det er per dags dato er det ikke gitt beskjed fra kommunen om neste gang det skal skje en inspeksjon. Kommunen vil sende ut varsel i forkant til alle andelshavere.

## **Ytre miljø**

Borettslagets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.



## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter- herav rundt 60 protokollerte saker - samt flere uformelle møter med to eller flere styremedlemmer til stede og flere befaringer med entreprenører og konsulenter.

Styret har i tillegg hatt en rekke møter angående brannisoleringsprosjektet. Styret har laget en egen prosjektbeskrivelse som du finner under vår hjemmeside [tbl.lettstyrt.no](http://tbl.lettstyrt.no).

Ellers har mange av sakene omhandlet den daglige driften. Her kan bl.a. nevnes:

- Pipebrann ved nr. 43 i feb. 2023, og som heldigvis ble raskt oppdaget.
- Innbrudd i en bil. Heldigvis er det svært sjelden det blir innrapportert om innbrudd i biler. Den stod ikke parkert ved lysløypa.
- Henvendelse til skolen angående tidvis uvettig bruk av sparkesykler i høy fart langs Tærudstien.
- Henvendelse til fylkeskommunen og #Ruter om å få tilbake et busstilbud i Tæruddalen.

Styret behandlet forespørsler på Lettstyrt fortløpende, i snitt 25 per måned. Styret har tilstrebet å gi beboere god og løpende informasjon ved å sende ut nyhetsbrev på Lettstyrt med statusinformasjon og planer før de neste månedene.

Når det gjelder dialogen ut mot borettslaget, så oppfattes dette som grunnleggende bra og konstruktivt.

Videre har styret hatt flere møter med:

- Naturbygg og Bergheim Snøservice om normalt vedlikehold, snøbrøyting m.m. Det er kommet noen reklamasjoner fra beboere angående skader etter brøyting.
- Forretningsfører hos Bori.

## Vedlikehold

Tidligere styrer har gjennomført omfattende rehabilitering. Det som vil gjelde de neste 5 årene er fortløpende vedlikehold av fellesområder, tun m.m.

Neste gang det skal males blir mest sannsynlig i 2027/28. Sist gang var i 2018. Det skal benyttes et profesjonelt firma.

Styret har inngått en direkte avtale med Bergheim Snøservice for plenklipp og snørydding på tun og fellesområder.

## Omsetning av hus

Det ble omsatt 6 rekkehus med overtagelse i 2023, priser fra kr 4.200.000 til kr 5.450.000



## **Internett og TV-løsning fra Telenor**

Det ble inngått ny 3 års avtale med Telenor for internett og tv i 2021 og denne ble fullt iverksatt i 2022. Ny avtale gir beboere større fleksibilitet til å bytte mellom høyere hastighet på internett, eller større utvalg tv kanaler / streaming. Styret kommer på slutten av 2024 til å gjøre en vurdering om videreføring av avtalen.

## **Hjemmeside**

Styret bruker kommunikasjonsverktøyet Lettstyrt som skal lette kommunikasjonen mellom beboerne og styret, i tillegg til kommunikasjonen internt i styret. Styret opplever at dette fungerer godt, og at de aller fleste beboere nå har tatt det i bruk. Dere som er nyinnflyttet må sende oss en melding (tbl.lettstyrt.no), slik at vi får registrert deres epost-adresser og mobiltelefon.

## **Markiser og skillevegger**

Som styret har påpekt mange ganger tidligere i forbindelse med rehabilitering av husene, er det viktig at gamle og stygge markiser byttes ut – eller at de blir rensset for mose/mugg - for nettopp å gi borettslaget et godt estetisk uttrykk. Styret kan ikke pålegge noen å kjøpe nye, men vi har anledning til å pålegge noen å fjerne dem. Vi ser at de fleste beboere har etterkommet dette, *men noen husstander gjenstår*. De aller fleste har renovert/byttet ut gamle skillevegger, men det gjenstår noen steder.

## **Vannmåler**

Montering av individuelle vannmålere for hver enkelt husstand ble gjennomført våren 2019, som førte til at borettslaget ble belastet med en annen og mye lavere type gebyr, noe som gir ca. 400 000 kroner lavere kostnad før borettslaget per år.

Lillestrøm kommune estimerer at det normale vannforbruket for hvert rekkehus i Tæruddalen Borettslag vil være litt mer enn 8.000 per år, men kan variere betydelig mellom rekkehusene på grunn av antall innbyggere i hvert hus og ulikt forbruk. Normalforbruk per person er ca 60 m3 pr år.

Kostnaden for vann og avløp kommer fortsatt til å være en del av husleien som du betaler hver måned, ettersom kommunen informerer TBL om den preliminnære vann-avgiften i januar, mens husleien fastsettes i november året før.

Kommunen leser av hver vannmåler på slutten av året, via fjernavlesning. Deretter vil det gjøres en avregning for hvert rekkehus når årets totale forbruk er registrert. Her vil man eventuelt få igjen eller måtte betale ekstra, avhengig av faktiske forbruk. Vi kommer ikke til å differensiere den foreløpige debiteringen basert på hvert rekkehus sitt historiske forbruk, ettersom borettslaget (i henhold til gjeldende GDPR-regler) ikke har anledning til å registrere årsak til høyere eller lavere forbruk, som f.eks. antall familiemedlemmer eller andre vaner som kan påvirke vannforbruket. Hver beboer kan selv kontrollere eget vannforbruk gjennom avlesning av egen vannmåler.

## **Bomiljø, dugnad og sosiale arrangementer**

Høst- og vårdugnden ble gjennomført som planlagt, og vi takker alle som møtte opp og bidro.



## **Avfallsbrønner og deponi for hageavfall**

Molokbrønnene fungerer godt, men det er fortsatt noen uheldige episoder med plassering av avfall på utsiden av brønnene, og styret anmoder innstendig om at INGEN setter fra seg avfall utenfor brønnene. Er det fullt må avfallet tas med hjem igjen, og så kastes når ROAF har tømt de fulle brønnene.

Styret oppfordrer på nytt om at Molokbrønnene kun benyttes til vanlig husholdningsavfall. Større bygningsdeler og pappesker skal leveres direkte på avfallsmottaket på Bøler.

Styret har i samarbeid med ROAF, montert en boks på veggen til styregarasjen ved midtre parkeringsplassen der beboere kan hente grønne avfallsposer for organisk husholdsavfall.

I samarbeid med Lillestrøm kommune har vi et regulert deponi for hageavfall, rett bak busskuret ved midtre garasjeområde. Her kan alle former for organisk hageavfall deponeres, og styret sørger for bortkjøring når deponiet blir fullt. Det er avtalt med Tærud Terrasse og Tærud Nord at beboere der også kan benytte dette deponiet. Deponiet må ikke brukes til annet enn organisk hageavfall, dvs. gress, planter, jord og avklipp fra hekker.

## **Service av garasjeporter**

Service av garasjeporter ble etter planen gjennomført i 2022. Dette skal gjøres annethvert - evt. tredje - år.

Det er likevel sterkt anbefalt fra Igland at folk smører portfjærene hvert år, i tillegg til å vaske porten.

## **Rettslige tvister**

Styret er ikke i rettslige tvister som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



## Foreløpig planer for 2024:

- Brannsikring på loft, utføres av Naturbygg fra uke 21 til og med okt./nov. 2024.
- I samarbeid med Tærud terrasse, blir det satt opp skilt ved parkeringen mot deres borettslag om at den gjelder utelukkende for beboere av Tæruddalen og Tærud terrasse borettslag.
- Bytte av alle brannslukkingsapparater over sommeren.
- Høstdugnad. Spesifikk info vil alltid bli sendt ut i forkant.
- Egne tun-dugnader. Oppdatert utbedringsliste vil komme i løpet av våren. Her gjelder bl.a. maling av lyktestolper, kalking av plen, beising av utemøbler, vedlikehold av postkassestativ m.m.
- Utskifting/maling av skillevegger. Dette er alle beboere pålagt å få utført. Mye er blitt tatt, men det gjenstår noe på enkelte tun.
- Vask, eller utskifting, av gamle markiser.
- Vedlikehold, eller fjerne/skifte ut gamle gjerder.
- Alle må stelle hekker, trær og busker, og spesielt det som går ut mot tunveier. Meld ifra hvis du trenger hjelp til dette.
- Øvrig fortløpende vedlikehold.
- Montering av nytt huskestativ ved tun 6.
- Merking av garasjene med husnr.

## 3. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser et positivt driftsresultat før finansposter på kr 3.677.275. Årets resultat er også positivt kr 1.283.397, hvilket er kr 1.109.351 lavere enn budsjettet.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr. 31.12.2023 kr 1.780.226 hvilket er et tilfredsstillende nivå.

Styret foreslår at årsresultatet på kr 1.283.397 overføres til udekket tap.

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som kommer frem under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2023, og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske, eller av annen karakter fra 31.12.2023, og frem til styrets årsberetning er gitt.



## 4. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Styrets målsetning er å suksessivt redusere borettslagets lån med normale avdrag til neste store rehabiliteringsprosjekt, samtidig som felleskostnadene holdes på et mest mulig fornuftig og stabilt nivå. Det gjøres nytt låneopptak på kr 7.500.000 i 2024 for å finansiere brannisoleringsprosjektet. Lånetiden utvides da til 25 år.

### *Vedlikehold*

Materialkostnadene for vedlikehold har økt markant under 2023, i tillegg til energi / drivstoff, som igjen påvirker borettslagets budsjett som blant annet plenklipping, strøm og snømåking.

### *Forsikringer*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det har vært innmeldt 3 skadesaker i 2023.

### *Kabeltv og bredbånd*

Se separat informasjon ovenfor.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Nytt kommunestyre i Lillestrøm valgte å stoppe en varslet økning i kommunale avgifter på 35-40% i 2024, men det må troligvis forventes en større økning i 2025.

### *Finanskostnader*

Lånene er plassert i OBOS-banken på gunstige betingelser.

Styret følger nøye med på renteutviklingen, og nivået ligger nå på det som ble lagt til grunn for 2024-budsjettet. Det forventes at vi nå er på rentetoppen, og at renten troligvis vil gå ned noe mot slutten av året. Dog vil dette troligvis ikke få en effekt før 2025.



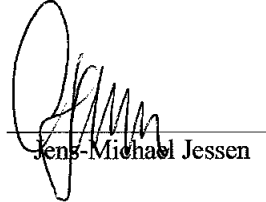
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024, og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Tæruddalen 15.05.2024



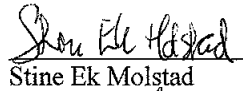
---

Terje Møien



---

Jens-Michael Jessen



---

Stine Ek Molstad



---

Amir Arifingha



---

Gjeranund Hjelstad Danielsen



**Tæruddalen Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Tæruddalen Borettslag org.nr. 931930907



## Resultatregnskap 2023

Tæruddalen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	8 530 109	8 003 122	8 441 634	9 710 150
Annen driftsinntekt		0	51 180	22 000	22 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 530 109</b>	<b>8 054 302</b>	<b>8 463 634</b>	<b>9 732 150</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	285 250	285 250	285 250	286 000
Konsulenttjenester	3	219 616	207 395	209 166	206 999
Kontingenter		45 702	45 702	48 144	45 700
Rep og vedlikehold	4	344 406	271 685	356 172	255 000
Forsikringer		511 792	455 533	451 685	562 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	2 155 941	1 785 870	2 068 840	2 210 000
Energi og fyring		255 909	252 213	195 000	283 000
Kabel-TV og telefoni		658 900	585 499	669 785	713 000
Driftskostnader	6	270 556	218 960	275 626	292 000
Leiekostnader		0	0	500	0
Andre driftskostnader	7	104 763	205 146	73 000	159 952
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	500	996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 852 833</b>	<b>4 313 254</b>	<b>4 633 668</b>	<b>5 014 647</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>3 677 275</b>	<b>3 741 049</b>	<b>3 829 966</b>	<b>4 717 503</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		43 629	41 463	2 000	0
Finanskostnad		2 437 508	1 389 764	2 466 774	2 910 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-2 393 879</b>	<b>-1 348 301</b>	<b>-2 464 774</b>	<b>-2 910 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 283 397</b>	<b>2 392 748</b>	<b>1 365 192</b>	<b>1 807 503</b>
Overført udekket tap	10	1 283 397	2 392 748	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 283 397</b>	<b>2 392 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Tæruddalen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Tæruddalen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	53 761 445	53 761 445
Tomt	8, 13	1 329 335	1 329 335
Sum varige driftsmidler		55 090 780	55 090 780
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 090 780</b>	<b>55 090 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		918 806	854 541
Kundefordringer		39 302	87 066
Andre fordringer		80 719	155 652
Sum fordringer		1 038 827	1 097 259
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 780 226	2 013 945
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 819 053</b>	<b>3 111 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 909 833</b>	<b>58 201 984</b>

Balanserapport 2023 for Tæruddalen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Tæruddalen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	11 200	11 200
Udekket tap	10	-24 453 894	-25 737 290
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 442 694</b>	<b>-25 726 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	51 692 118	53 449 548
Borettsinnskudd	12, 13	29 926 800	29 926 800
Sum langsiktig gjeld		81 618 918	83 376 348
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		686 246	505 605
Annen kortsiktig gjeld		47 363	46 121
Sum kortsiktig gjeld		733 608	551 726
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 352 526</b>	<b>83 928 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 909 833</b>	<b>58 201 984</b>

Tæruddalen Borettslag

Terje Møien  
Styrets leder

Gjermund Hoelstad  
Danielsen  
Styremedlem

Amir Armingohar  
Styremedlem

Jens-Michael Jessen  
Styremedlem

Stine Ek Molstad  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Tæruddalen Borettslag



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 714 096	4 115 904	3 713 985	4 751 000
3603 Stipulerte renter	2 466 768	1 513 704	2 466 774	2 910 000
3604 Stipulerte avdrag	1 949 400	2 041 296	1 949 875	1 678 000
3607 Garasje	5 580	5 580	5 000	5 750
3628 Tilbygg	112 740	100 658	96 000	110 400
3632 Strøm Elbil	281 525	225 980	210 000	255 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>8 530 109</b>	<b>8 003 122</b>	<b>8 441 634</b>	<b>9 710 150</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	35 250	36 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>285 250</b>	<b>285 250</b>	<b>285 250</b>	<b>286 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 188	6 163	6 400	6 999
Forretningsførerhonorar	199 459	199 092	202 766	200 000
Andre forvaltningstjenester	0	140	0	0
Teknisk bistand	13 969	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	2 000	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>219 616</b>	<b>207 395</b>	<b>209 166</b>	<b>206 999</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	151 228	10 151	12 500	150 000
Vedlikehold VVS	-19 727	47 228	10 625	20 000
Vedlikehold elektro	14 393	34 375	5 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	162 708	124 363	184 297	70 000
Vedlikehold garasjer	0	52 400	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	12 500	0
Vedlikehold eiendom	0	0	125 000	0
Vedlikehold brannsikring	20 850	0	0	0
Dugnadskostnader	4 954	3 169	6 250	5 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>344 406</b>	<b>271 685</b>	<b>356 172</b>	<b>255 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 796 713	1 492 785	1 754 980	1 850 000
Eiendomsskatt	359 228	293 085	313 860	360 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>2 155 941</b>	<b>1 785 870</b>	<b>2 068 840</b>	<b>2 210 000</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	145 556	125 000	137 813	148 000
Gressklipping	125 000	93 960	137 813	144 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>270 556</b>	<b>218 960</b>	<b>275 626</b>	<b>292 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	11 205	0	0	12 000
Skadedyrbekjempelse	11 400	12 059	0	13 000
Søppeltømming/container	37 482	26 295	22 000	85 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	1 000	996
Verktøy og redskaper	865	0	0	996
Nøkler, låser og skilt	6 750	2 692	0	0
Kontorrekvisita	0	618	1 700	1 992
Lisenser/software	23 436	30 412	31 000	26 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	500	996
Kostnader tillitsvalgte	0	2 702	5 000	4 992
Generalforsamling/årsmøte	3 284	2 640	3 000	3 996
Velferdskostnader	998	119 974	0	0
Gave, ikke	1 585	0	1 000	1 992
Øredifferanser	-42	-46	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	7 800	7 800	7 992
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>104 763</b>	<b>205 146</b>	<b>73 000</b>	<b>159 952</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	53 761 444	1 329 335
Anskaffelseskost pr.31.12	53 761 444	1 329 335
Bokført verdi pr.31.12	53 761 444	1 329 335
Anskaffelsesår	1983	1983

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 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 11 200 fordelt på 112 à kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-25 737 290	-28 130 038
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 283 397	2 392 748
Sum opptjent egenkapital 31.12	-24 453 894	-25 737 290

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 11 Pantelån

### OBOS-Banken AS

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2017

65 350 000

Nedbetalt tidligere

11 900 452

Nedbetalt i år

1 757 430

Lånesaldo 31.12

51 692 118

Beregnet innfrielsesdato: 09.06.2042

Sum langsiktig gjeld

51 692 118

## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	81 618 918	83 376 348
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	55 090 780	55 090 780
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	95 276 800	95 276 800

Tinglyst pant i henhold til pantattest.

## Note 14 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 559 478</b>	<b>2 307 910</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 283 397	2 392 748
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 757 430	-2 141 180
B. Årets endring i disponible midler	-474 033	251 568
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 085 444</b>	<b>2 559 478</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 819 053	3 111 204
- Kortsiktig gjeld	733 608	551 726
= Disponible midler 31.12	<b>2 085 444</b>	<b>2 559 478</b>



## 245 2023 Årsoppgjør.pdf

Navn Dato  
**Danielsen, Gjermund Hoelstad** 2024-04-11

Identifikasjon

 **bankID** Danielsen, Gjermund  
Hoelstad

Navn Dato  
**Ek, Stine Dammen** 2024-03-26

Identifikasjon

 **bankID** Ek, Stine Dammen

Navn Dato  
**Møien, Terje** 2024-03-26

Identifikasjon

 **bankID** Møien, Terje

Navn Dato  
**Armingohar, Amir Masod** 2024-04-05

Identifikasjon

 **bankID** Armingohar, Amir Masod

Navn Dato  
**Jessen, Jens-Michael** 2024-03-26

Identifikasjon

 **bankID** Jessen, Jens-Michael



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Tæruddalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tæruddalen Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 283 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 15. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

Signicat