



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 317 783	3 337 680
Annen driftsinntekt	2,12	144 495	172 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 462 278</b>	<b>3 509 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	3 251 533	1 453 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 371 338</b>	<b>1 573 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 940</b>	<b>1 936 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 388	17 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		70 225	74 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 837</b>	<b>-56 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 102</b>	<b>1 880 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 102</b>	<b>1 880 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	40 102	1 880 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 102</b>	<b>1 880 120</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	9, 14	38 898 538	38 898 538
Sum varige driftsmidler		38 898 538	38 898 538
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 898 538	38 898 538
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 610	
Andre fordringer		518 018	454 428
Sum fordringer		525 628	454 428
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 303 861	1 948 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 303 861	1 948 563
Sum omløpsmidler		2 829 488	2 402 990
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 728 027</b>	<b>41 301 529</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	20 136 322	20 096 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 136 322</b>	<b>20 096 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 140 322</b>	<b>20 100 219</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	12	6 094 925	6 052 306
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	14 998 008	15 135 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 092 934</b>	<b>21 187 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		493 778	7 396
Annen kortsiktig gjeld		994	6 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>494 772</b>	<b>13 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 587 705</b>	<b>21 201 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 728 027</b>	<b>41 301 529</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610571

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 958 874 251  
TIENTJERNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 317 783	3 337 680
Annen driftsinntekt	2,12	144 495	172 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 462 278</b>	<b>3 509 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	119 805
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 251 533	1 453 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 371 338</b>	<b>1 573 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 940</b>	<b>1 936 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 388	17 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		70 225	74 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 837</b>	<b>-56 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 102</b>	<b>1 880 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 102</b>	<b>1 880 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	40 102	1 880 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 102</b>	<b>1 880 120</b>



Organisasjonsnr: 958 874 251  
TIENTJERNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	9, 14	38 898 538	38 898 538
Sum varige driftsmidler		38 898 538	38 898 538
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 898 538	38 898 538
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 610	
Andre fordringer		518 018	454 428
Sum fordringer		525 628	454 428
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 303 861	1 948 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 303 861	1 948 563
Sum omløpsmidler		2 829 488	2 402 990
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 728 027</b>	<b>41 301 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	11	20 136 322	20 096 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 136 322</b>	<b>20 096 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 140 322</b>	<b>20 100 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 094 925	6 052 306
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	14 998 008	15 135 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 092 934</b>	<b>21 187 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		493 778	7 396
Annen kortsiktig gjeld		994	6 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>494 772</b>	<b>13 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 587 705</b>	<b>21 201 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 728 027</b>	<b>41 301 529</b>



Organisasjonsnr: 958 874 251  
TIENTJERNET 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>
	14805.00	14805.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105000.00	105000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119805.00	119805.00

## 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**

Ordinær generalforsamling i Tientjernet Borettslag avholdes torsdag 14.06.2023  
Tid: 18:00, sted: Garderåsen Skole.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE 2022**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Fetsund,

Styret i Tientjernet Borettslag

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

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

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING I TIENTJERNET BORETTSLAG 14.06.2023**

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

- A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Styrets godtgjørelse fastsettes til 150 000,-

Valgkomiteen kommenterte i årsberetningen for Generalforsamling 2022 at det føles vanskeligere og vanskeligere hvert år å få samlet kandidater til å sitte i Styret. Det er bekymringer om at man til slutt kan måtte ende opp med å leie inn folk utenfra for å utføre flere oppgaver.

På bakgrunn av anbefaling fra valgkomiteen foreslår Styret at man øker honoraret til styremedlemmene for å lette arbeidet med å finne kandidater.

Utbetalte styrehonororar har vært 105 000,- årlig, og uendret siden minst 2019. Med dagens økning i Konsumprisindeksen vil 105 000,- i 2019 tilsvare 121 000,- i 2023. For å få en reell økning i styrehonoraret foreslås det at man justerer det til 150 000,-

**5. INNKOMNE FORSLAG**

**5.1 Tientjernet Borettslag- Nei til ytterligere tilrettelegging ved Tientjernet**

Forslaget er sendt inn av Tom Bartnes.

Tientjern er borettslagets nærmeste nabo og nærmiljø, og vi som er nærmeste naboer er sterkt berørt av aktiviteten ved Tientjern i sommermånedene, ref. tidligere skriv og underskriftskampanje vedrørende «nei til ytterligere tilrettelegging ved Tientjern».

Styret mener dette er en sak de ikke skal engasjere seg i, med bakgrunn i tidligere vedtak fra 2021, og mener da at dette er en sak mellom den enkelte beboer og kommunen som tilrettelegger. Dette mener vi er feil av styret, da Tientjern er nærmeste nabo til borettslaget, og sterkt påvirker borettslaget og vårt bomiljø i sommermånedene med biltrafikk, parkeringsproblemer,

musikkstøy, forsøpling, bålbrenning, festbråk etc. Disse problemene vil eskalere ved en ytterligere tilrettelegging ved Tientjern, og vil også forringe verdien av boenhetene hvis Tientjern får status som «party og samlingsplass for fest og moro». En av hovedoppgavene for et styre i et borettslag er også å arbeide for ett best mulig bomiljø og nærmiljø, og Tientjern er definitivt borettslagets nærmiljø, og definitivt berører vårt bomiljø i sterk grad.

Tientjernet Borettslag som nærmeste nabo og bomiljø til Tientjern, står sterkere samlet med 40 boenheter mot kommunen, enn at en enkelt «grinete» nabo(undertegnede) melder inn klage til kommunen.

Vi ønsker derfor generalforsamlingens flertallsstøtte og ett ja til at Tientjernet Borettslag, inklusive styret, står samlet i saken «nei til ytterligere tilrettelegging ved Tientjern», og at styret jobber videre mot ytterligere tilrettelegging ved Tientjern. Undertegnede stiller seg til rådighet for styret, og kan gjerne være den som tar kommunikasjonen mot kommunen og grunneier.

#### **Forslag til vedtak:**

Tientjernet Borettslags styre, jobber videre på vegne av beboere mot Lillestrøm kommune/grunneier hvor det fremkommer at tilrettelegging i tråd med temaplanen ikke er egnet i et borettslag. Styret oppretter en egen arbeidsgruppe som følger opp denne saken. Arbeidsgruppen ledes av Tom Bartnes og forslagsvis 2 medlemmer.

#### **Styrets innstilling:**

Forslaget er behandlet av Styret. Styret stiller seg enstemmig bak forslaget.

#### **5.2 Opplegg for elbilladere for alle boenheter**

Saken er sendt inn av Styret.

Styret har mottatt forespørsler rundt elbillading, spesielt for 4-mannsboliger. Dette forslaget vil sørge for at alle i borettslaget har mulighet til å skaffe seg elbil, og gjøre enheter mer attraktive ved salg.

“Retten til lading av elbil og ladbar hybridbil er nå lovfestet, både for sameier og borettslag. Utgangspunktet i reglene i borettslagsloven paragraf 5-11 a og eierseksjonsloven paragraf 25 a er at beboerne har rett til få satt opp lader for elbil eller ladbar hybridbil.” (kilde: <https://www.huseierne.no/alt-om-bolig/sameier-og-borettslag/eierseksjoner/lading-av-el-bil-i-sameier/>) Forslaget fra Styret er at borettslaget sørger for at alle boenheter får opplegg for 2 stk elbilladere tilknyttet eget sikringssskap. I tillegg installerer man noen felles elbilladere på gjesteparkering. Alle boenheter som har eksisterende elbillader vil kunne beholde sin løsning.

Dette forslaget innebærer at

- A) Hovedsikring i alle boenheter oppgraderes slik at man får kapasitet til 2 stk elbilladere per sikringssskap.
- B) I alle 2-mannsboenheter legges det kabling fra sikringssskap til garasjen for 2 stk elbilladere.
- C) I alle 4-mannsboenheter legges det kabling fra eget sikringssskap til stolpe ved egne parkeringsplasser for 2 stk elbilladere.
- D) Alle boenheter får tilbud om å bli med på felles anskaffelse av elbilladere.

- E) Det installeres noen elbilladere på gjesteparkering (antall avhengig av kostnad), som alle boenheter får mulighet til å bruke og faktureres for faktisk ladekostnad (ved hjelp av ladekort eller app).

Gjennomføring og kostnad for oppgradering av hovedsikringer og kabler (punkt A, B, C) tas felles av borettslaget. Dette inkluderer å sørge for at det lokale kraftnettet har nok kapasitet til alle eventuelle ladere.

Dersom en boenhet allerede har oppgradert hovedsikring, vil de få et engangsfratrekk på fellesutgifter tilsvarende besparelsen det utgjør på denne fellesanskaffelsen.

Dersom en 2-mannsboenhet har eksisterende kabling for 2 stk elbillader i garasje, vil de få et engangsfratrekk på fellesutgifter tilsvarende besparelsen det utgjør på denne fellesanskaffelsen.

Dersom en 2-mannsboenhet har eksisterende kabling for 1 stk elbillader i garasje, kan de velge å ikke legge opp kabel for en ytterligere elbillader, og få et engangsfratrekk på fellesutgifter tilsvarende besparelsen det utgjør på denne fellesanskaffelsen. Styret antar at kostnad for å utvide til 2 stk kabler vil koste det samme som å legge opp 2 stk nye kabler.

Dersom en 4-mannsboenhet har eksisterende elbillader, kan de velge å ikke legge opp kabel, og få et engangsfratrekk på fellesutgifter tilsvarende besparelsen det utgjør på denne fellesanskaffelsen.

Felles anskaffelse og installasjon av elbilladere (punkt D) håndteres av Styret, men alle kostnader fordeles ut på de aktuelle boenhetene som engangstillegg på fellesutgifter.

Kostnaden for installasjon av elbilladere på gjesteparkering tas felles av borettslaget. All bruk av disse ladere betales av boenhetene etter forbruk (ved hjelp av ladekort eller app). Styret vil undersøke med forskjellige firmaer som tilbyr slike løsninger.

Styret har benyttet seg av et tilbud fra Lillestrøm kommune om gratis rådgivning for borettslag som vil anskaffe felles elbilladeløsninger. Rapporten fra dette vil foreligge i løpet av sommeren. Styret har ikke noen pristilbud å vise til, men håper at totalkostnadene (eksklusiv kostnader for punkt D) vil være under 500.000 kr.

**Forslag til vedtak:**

Styret får mandat til å gjennomføre anskaffelse av elbilladeløsning som skissert over, så lenge kostnadene for borettslaget holdes under 500.000 kr.

**Styrets innstilling:**

Forslaget er behandlet av Styret. Styret stiller seg enstemmig bak forslaget.



**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Styreleder er ikke på valg i år.
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år.  
Valgkomiteens innstillinger:
- Som styremedlem for 2 år foreslås Hege Moira Bratli, Rognebærlia nr 36.
  - Som styremedlem for 2 år foreslås Aleksander V Skaldebø, Rognebærlia nr 55.
  - Som styremedlem for 2 år foreslås Berit Amundgard, Rognebærlia nr 39.
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år.
- Som varamedlem i Styret for 1 år foreslås Hanne Holsten, Rognebærlia nr 33.
- D) Valg av 2 medlem til valgkomitéen for 1 år.  
Som valgkomite 2023/2024 foreslås:
- Gurbax Kaur Skogli
  - Leila Ferguson
- E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling 2023.
- Som delegat foreslås styreleder.
  - Som varadelegat foreslås et av de nye styremedlemmene som bestemt av styreleder.



## Tientjernet Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Hassan Ali	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Eirik Gyllensten	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Sigrid haugen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Eyvind Riise	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Aleksander V. Skaldebø (valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite : Gurbax Skogli (valgt for 1 år i 2022)  
: Leila Ferguson (valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Hassan Ali som delegat  
: Sigrid Haugen som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

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

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

Eiendommen har gnr 18 bnr 459 i Lillestrøm kommune.

Styret kan nås på epost [styret@tientjernet.no](mailto:styret@tientjernet.no). Borettslaget har også egne nettsider, [www.tientjernet.no](http://www.tientjernet.no). Her finnes også oversikt over styremedlemmer.

Postadresse:  
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

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

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

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

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



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

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL

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

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

### **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 i borettslaget.

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

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

Borettslaget bruker digital løsning fra BORI som sikrer at gjeldende regelverk og internkontrollen kan følges opp på en god måte. HMS-systemet gir oversikt over hvilke lover og regler som til enhver tid gjelder og gjør det mulig for oss å fordele oppgaver utover året på en formålstjenlig måte.

### **Vedlikeholdsplan (VLP)**

Styret har inngått en avtale med BORI om en elektronisk vedlikeholdsplan. BORI har vært på befaring av bygningsmassen og utarbeidet en tilstandsvurdering. På bakgrunn av dette er det sammen med styret satt opp en vedlikeholdsplan som vil bli oppdatert annethvert år. Dette gir borettslaget en større forutsigbarhet når det gjelder å planlegge både arbeid og kostnader de kommende årene. I tillegg vil det sikre kontinuitet i arbeidet for kommende styrever da alt som omhandler vedlikehold samles på ett sted.



## 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 22 møter og behandlet rutinesaker, slik som:

- Budsjettering
- Oppfølging av eksisterende avtaler
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Diverse henvendelser fra beboere
- Forsikringsskader
- Godkjenning av nye eiere (2 boliger har fått ny eier)
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere. Alle brannslukkere ble byttet til pulverapparater.
- Distribuert infoskriv til beboere
- Det årlige HMS-rundskrivet med sjekkliste ble distribuert til beboere

Styret har justert felleskostnader opp med 10 %, pga økning i KPI på 7,5 % og manglende justering i 2021 og 2022. Ny fordelingsnøkkel som tar hensyn til hver enhets areal ble vedtatt, som skissert på ekstraordinær Generalforsamling. Fordelingsnøkkelene er laget ut fra lineære og variable kostnader. Dette ble formidlet til beboere ved infoskriv 24. november 2022.

Styret har behandlet ekstraordinære saker, slik som:

Utbedret konstruksjonsfeil på påbygg, og brannsikkerhet hos tomannsboliger, som godkjent på ekstraordinær Generalforsamling 16. august 2022. Det gjenstår noe maling av stolpene, som planlegges utført sommeren 2023.

Trefelling og rensking i krattskog nedenfor tomannsboligene innerst i gata.

Utbedring av flere verandaer og terrasser, samt noen takrenner.

Andre aktiviteter i 2022:

BORI har lagt opp til nytt styresystem. Dette inkluderer systemene Styret bruker for å ha tilgang til informasjon og vedlikeholdsplaner. Det har vært noen utfordringer med denne overgangen for alle parter.

Noen av styremedlemmer ble kurset i nytt HMS-system hos BORI.

Dugnad ble som vanlig gjennomført i mai 2022.

Nye postkassetativer ble bygget på dugnad, og nye postkasser ble kjøpt inn, merket, og hengt opp.

Sommerfest ble arrangert av en ivrig komite. Det var fint vær og hyggelig stemning. Det ble anskaffet ny grill og partytelt til festen. Disse ligger i boden og kan lånes av beboere ved å kontakte Styret.

Fremtidige aktiviteter:

I vedlikeholdsplanen står det at man i 2023 skal utbedre drenering rundt noen av bygningene, og i 2024 skal man utbedre alle gjenværende balkonger.



Det er planlagt å utbedre muren mellom nr 22 og 24.

Under stikkprøve vinter 2023 fant man at det er for dårlig branntetting mellom takhimling og vegg mellom noen av boligene. Dette må undersøkes nærmere og utbedres.

Det er budsjettert med felling av trær rundt lekeklassen. Det blir bestemt hvilke trær som skal felles på beboermøte juni 2023.

### **Skadedyrbekjempelse**

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

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

Godkjent av Styret, den 10. mai 2023.



**Tientjernet Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

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



Tientjernet Borettslag org.nr. 958874251



## Resultatregnskap 2022

Tientjernet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 317 783	3 337 680	3 309 776	3 781 700
Annen driftsinntekt	2	7 051	57 070	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	12	137 444	115 202	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 462 278</b>	<b>3 509 952</b>	<b>3 309 776</b>	<b>3 781 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	119 805	119 805	119 805	171 150
Konsulenttjenester	4	484 482	306 723	330 000	184 970
Kontingenter		16 320	16 064	16 350	16 322
Rep og vedlikehold	5	1 492 958	66 058	825 000	755 500
Forsikringer		183 822	168 881	189 000	202 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	692 017	599 671	626 000	748 400
Energi og fyring		8 578	5 647	7 000	8 000
Kabel-TV og telefoni		237 696	176 874	228 000	265 000
Driftskostnader	7	108 849	98 892	93 000	82 200
Andre driftskostnader	8	26 811	14 635	37 500	36 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 371 338</b>	<b>1 573 250</b>	<b>2 471 655</b>	<b>2 470 942</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>90 940</b>	<b>1 936 702</b>	<b>838 121</b>	<b>1 310 758</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		19 388	17 597	1 000	1 000
Finanskostnad		70 225	74 180	43 500	177 300
<b>Sum finansposter</b>		<b>-50 837</b>	<b>-56 582</b>	<b>-42 500</b>	<b>-176 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 102</b>	<b>1 880 120</b>	<b>795 621</b>	<b>1 134 458</b>
Overført til annen egenkapital	11	40 102	1 880 120	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>40 102</b>	<b>1 880 120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Tientjernet Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Tientjernet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	36 988 201	36 988 201
Tomt	9, 14	1 910 337	1 910 337
Sum varige driftsmidler		38 898 538	38 898 538
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		38 898 538	38 898 538
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		518 018	454 428
Kundefordringer		7 610	0
Sum fordringer		525 628	454 428
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 303 861	1 948 563
Sum omløpsmidler		2 829 488	2 402 990
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 728 027</b>	<b>41 301 529</b>

Balanserapport 2022 for Tientjernet Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Tientjernet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
Annen egenkapital	11	20 136 322	20 096 219
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 140 322</b>	<b>20 100 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 094 925	6 052 306
IN-Gjeld	12	942 008	1 079 453
Borettsinnskudd	13	14 056 000	14 056 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 092 934</b>	<b>21 187 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		493 778	7 396
Annen kortsiktig gjeld		994	6 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>494 772</b>	<b>13 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 587 705</b>	<b>21 201 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 728 027</b>	<b>41 301 529</b>

Tientjernet Borettslag

Hassan Ali  
Styrets leder

Eyvind Oluf Riise  
Styremedlem

Sigrid Haugen  
Styremedlem

Eirik Gyllensten  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Tientjernet 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	770 626	803 466	787 600	753 200
Generelle felleskostnader	2 478 672	2 163 600	2 478 676	2 726 500
Renter IN	68 485	55 542	43 500	137 100
Stipulerte avdrag	0	280 104	0	124 700
Stipulerte rentekostnader	0	34 968	0	40 200
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 317 783</b>	<b>3 337 680</b>	<b>3 309 776</b>	<b>3 781 700</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	7 051	57 070	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>7 051</b>	<b>57 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	105 000	105 000	105 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	14 805	14 805	14 805	21 150
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>119 805</b>	<b>119 805</b>	<b>119 805</b>	<b>171 150</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket utgifter ifbm. Middag på kr 707 og blomster på kr 1300, ref. note 8. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	101 200	98 348	101 500	105 795
Juridisk rådgivning	9 375	0	50 000	20 000
Revisjon	4 813	4 813	5 000	5 150
Teknisk bistand	334 765	171 280	100 000	0
Tilleggstjenester	13 416	13 036	13 500	14 025
Vedlikeholdsplan	20 913	19 246	60 000	40 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>484 482</b>	<b>306 723</b>	<b>330 000</b>	<b>184 970</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	46 239	19 965	35 000	23 000
Bygninger	297 279	22 800	200 000	300 000
Dugnad	607	816	10 000	2 500
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	3 054	0	0	0
Større vedlikehold	1 044 652	0	500 000	300 000
Utvendig anlegg	87 125	13 652	60 000	110 000
VVS	14 001	8 825	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 492 958</b>	<b>66 058</b>	<b>825 000</b>	<b>755 500</b>



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	72 016	67 350	74 000	75 625
Kommunale avgifter	620 001	532 321	552 000	672 775
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>692 017</b>	<b>599 671</b>	<b>626 000</b>	<b>748 400</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	21 875	22 450	30 000	24 000
Gressklipping	52 090	40 280	25 000	22 000
Skadedyrbekjempelse	27 263	26 290	28 000	29 200
Søppeltømming / container	5 927	9 872	10 000	7 000
Vaktmester	1 694	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>108 849</b>	<b>98 892</b>	<b>93 000</b>	<b>82 200</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 312	0	10 000	5 000
Kontormaskiner	0	3 029	0	0
Nøkler, låser, skilt	923	0	2 000	2 000
Verktøy og redskaper	310	0	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>3 545</b>	<b>3 029</b>	<b>12 000</b>	<b>7 000</b>
Generalforsamling	6 287	3 819	10 000	8 000
Kostnader tillitsvalgte	707	2 569	2 500	2 500
Kurs, møter, konferanser	0	0	3 000	3 000
Lisenser/software	1 269	1 269	1 500	2 000
Rekvisita	1 835	1 221	1 000	4 000
Velferd	7 428	0	1 500	5 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>17 526</b>	<b>8 878</b>	<b>19 500</b>	<b>24 500</b>
Gave, ikke	3 341	0	3 000	3 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 728	3 000	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>5 741</b>	<b>2 728</b>	<b>6 000</b>	<b>5 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>26 811</b>	<b>14 635</b>	<b>37 500</b>	<b>36 900</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Lekeapparat</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	85 764
Anskaffelseskost pr.31.12	85 764
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	85 764
Anskaffelsesår	2014

	<b>Tomter</b>	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	1 910 337	36 988 201
Anskaffelseskost pr.31.12	1 910 337	36 988 201
Bokført verdi pr.31.12	1 910 337	36 988 201
Anskaffelsesår	1998	1998

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 000 fordelt på 400 à kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	20 096 219	18 216 100
Tilført til/fra EK fra årets resultat	40 102	1 880 120
Sum opptjent egenkapital 31.12	20 136 322	20 096 219



<b>Kreditor:</b>	<b>Boligbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660155721</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2022</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>4.15 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>31.12.2028</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>850 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>0</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>36 754</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>813 246</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>136 217</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	<b>0</b>
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>813 246</b>

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

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

### Note 13 Borettsinnskudd

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

### Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	21 092 934	21 187 758
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	38 898 538	38 898 538
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	46 416 000	49 566 000



### Note 15 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 389 439</b>	<b>3 345 577</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	40 102	1 880 120
Opptak langsiktige lån	850 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-807 380	-2 721 055
Nedskrivning IN-gjeld	-137 444	-115 202
B. Årets endring i disponible midler	-54 722	-956 137
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 334 717</b>	<b>2 389 440</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 829 488	2 402 990
- Kortsiktig gjeld	494 772	13 551
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 334 717</b>	<b>2 389 439</b>



Til generalforsamlingen i Tientjernet borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tientjernet borettslag som viser et overskudd på NOK 40 102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

---

**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



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

SIGNICAT



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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 5. juni 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: 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



## INFORMASJON OM TIENTJERNET BORETTSLAG

Tientjernet Borettslag ble stiftet 24.01.1990 og har organisasjonsnummer 958 874 251. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslagets styre kan kontaktes på e-post [styret@tientjernet.no](mailto:styret@tientjernet.no). Mer informasjon finnes på [www.tientjernet.no](http://www.tientjernet.no)

### Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget, disse er tilgjengelig på [www.tientjernet.no](http://www.tientjernet.no)

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

Borettslaget har ingen ansatte.

### Bruksoverlating (utleie mm)

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Kortvarig fremleie av boligen er tillatt innenfor gitte rammer, se for eksempel «Borettslaglova §5-4». Informer ditt forsikringsselskap om at du leier ut boligen og sørg for at din innboforsikring dekker eventuelle følgeskader.

### Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

### Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av Telia (tidligere GET), telefon 924 05 050. Se [www.telia.no](http://www.telia.no) for mer informasjon. Ved eierskifte skal tidligere eier returnere utstyret sitt til Telia, og ny eier kontakter Telia for å få utlevert utstyr. Borettslaget har en fleksibel avtale med Telia, hvor beboer selv kan velge mellom ulike abonnementer på TV og/eller internett. Avtalen gir også beboer tilgang til TV gjennom Telias app «Telia Play» og på internett.

### Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

### Forsikringer

#### 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 Forsikring ASA, polise nr. 84963757.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 91503100 benyttes. Styret må informeres ved meldt skade på borettslagets polisenummer.

Rør og slanger som lekker er beboers ansvar. Det er også beboers ansvar ved lekkasjer eller problemer med kraner etc som ikke er fagmessig utført.

### **Forkjøpsrett**

Andelseierne 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](http://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.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)**

Borettslaget 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 30.06 og 30.12 og minste-beløp er 50 000,- pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klientkonto 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 fellesgjeld justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.