



## Svar-/avstemmings skjema ifm. forenklet ordinær generalforsamling for Tveteråsen Eiendom AS

I denne spesielle situasjonen med utbrudd av Covid-19 og pålagte restriksjoner kan Tveteråsen Eiendom AS dessverre ikke avholde en fysisk generalforsamling i 2022. Styret foreslår derfor også i år å avholde en **forenklet generalforsamling** etter Aksjelovens § 5-7 og ber aksjonærene bruke dette svarskjemaet. Kopi av årsregnskap med revisors beretning, budsjett med relevant informasjon for 2022, årsrapport for driftsåret 2021 samt valgkomiteens innstilling ligger tilgjengelig på **[www.tveterasen.no/nyheter/](http://www.tveterasen.no/nyheter/)**. Ta kontakt med styret på [styret@tveterasen.no](mailto:styret@tveterasen.no) / 92620235 om det er behov for å få skrevet dette ut på papir.

### Svarfrist tirsdag 8.3.2022.

- Styrets forslag til årsregnskap godkjennes  
 Ja  Nei
- Revisors honorar dekkes etter regning. Styrets honorar godkjennes  
 Ja  Nei
- Styrets forslag til budsjett for 2022 godkjennes  
 Ja  Nei
- Valgkomiteens innstilling til valg av styre godkjennes  
 Ja  Nei
- Styrets forslag til valgkomite godkjennes  
 Ja  Nei

Aksjonær: \_\_\_\_\_ (navn med blokkbokstaver)

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ e-post: \_\_\_\_\_

Oslo, \_\_\_\_\_ 2022 \_\_\_\_\_ (Underskrift)

Leveres i postkassen, Olav Nygards veg 123, eller e-post: **[regnskap@tveterasen.no](mailto:regnskap@tveterasen.no)** - innen tirsdag 8. mars 2022

### Dokumentasjon til forenklet ordinær generalforsamling:

- Årsrapport fra styret
- Årsregnskap 2021 med noter og revisors beretning
- Budsjett 2022 med kommentarer
- Innstilling fra valgkomiteen

# Årsrapport fra styret for driftsåret 2021

## Informasjon til beboere og aksjonærer i Tveteråsen Eiendom AS

Styret i Tveteråsen Eiendom AS leverer med dette sin årlige rapport om tiltak og hendelser siste driftsår. Styrets oppgaver er å drifte og vedlikeholde fellesområdet og garasjehuset for aksjonærer og beboere i tillegg til å sikre og ivareta en forsvarlig og trygg økonomistyring av selskapets midler på vegne av aksjonærene.

Driftsåret 2021 har forløpt uten ulykker eller alvorlige hendelser på vårt fellesområde eller i garasjehuset. På grunn av situasjonen knyttet til Covid-19 utgikk generalforsamlingen og årsmøtet i sin vanlige form. Et planlagt aksjonærmøte ifb. med garasjehusprosjektet utgikk også. Imidlertid ble den tradisjonelle julegrantenningen i november gjennomført.

Det har blitt omsatt 7 eiendommer gjennom året; 2 leiligheter og 5 rekkehus

**Vi benytter anledningen til å ønske nye aksjonærer og beboerne velkommen til Tveteråsen – vårt deilige sted å bo. Relevant informasjon om Tveteråsen finnes på [www.tveterasen.no](http://www.tveterasen.no)**

## OPPSUMMERING AV 2021:

### Styret

Et nytt styre ble valgt på selskapets generalforsamling og årsmøte i mars, som pga. situasjonen rundt Covid-19 ble avholdt pr. postkorrespondanse og muligheten til å sende scannet dokument digitalt.

Styret har i 2021 hatt en delt sammensetning av kjønn, forskjellig ekspertise og fordelt alderssammensetning. Samtlige styremedlemmer har fått tildelt egne operative ansvarsområder og retningslinjer for dokumentasjon, avtaler etc. for å forenkle overføring til fremtidige styremedlemmer.

Styret har avholdt 6 styremøter og to befaringer på området, samtidig som de har hatt kontakt på telefon og epost ved behov. Styret har hatt jevnlig kontakt med regnskapsfører og vaktmestere. Styret og selskapets ansatte har forholdt seg de til enhver tid gjeldende regler for HMS og smittevern.

### Økonomi

Driften av selskapet i 2021 har blitt gjennomført på en forsvarlig og økonomisk god måte. Vedlikehold og oppgradering av fellesarealet og garasjehus er gjennomført etter behov. Det er foretatt nødvendige investeringer og oppgraderinger i driftsmidler. Det er også investert i et grunnlag/utredning for gjennomføring av rehabilitering av garasjehuset.

Økonomien i selskapet er ved utgangen av året god, og Tveteråsen Eiendom AS er godt rustet for fremtidige kostnader.

Selskapet har etablert høyrentekonto i DNB for best mulig rentemargin på vårt innestående.

### Regnskapsfører og Revisor

Styret, i samarbeid med regnskapsfører, har ivaretatt øvrige forretningsføreropp-gaver. Boligsameiet, som har eget styre, har også egen forretningsfører. Revisor har for driftsåret 2021 ingen negative kommentarer til driften av Tveteråsen Eiendom AS. Av hensyn til våre aksjonærer og eksterne samarbeidspartnere har styret valgt å opprettholde vår avtale med revisor.

Styret har vært meget godt fornøyd med innsatsen til Solid Økonomi AS v/Gurid Bonsaksen i 2021.

## **Vaktmester**

Vår vaktmester Stein Andersen, som er ansatt i en 50% stilling, har ansvar for vedlikehold og tilsyn av fellesareal og garasjehuset. Styret har vært godt fornøyd med arbeidet og innsatsen til vaktmester i 2021.

Vi ønsker også å takke Knut Andersen for hans innsats som vaktmester på området i over 50 år.

## **Roder**

Rodeløsningen, som er beboerdrevet og frivillig, har blitt videreført i 2021. Det ble gjennomført vårdugnader i de fleste rodene i forbindelse med våropprydding. Styret takker alle rode-ledere og bidragsyttere i rodene for innsatsen med å vedlikeholde fellesområdet.

## **Tveterasen.no**

Nettstedet [www.tveterasen.no](http://www.tveterasen.no) har blitt oppdatert jevnlig med relevante nyheter i tillegg til nyttig informasjon om selskapet og området. Det er egen mailadresse for kontakt med styret ([styret@tveterasen.no](mailto:styret@tveterasen.no)). Tveteråsen sin egen lukkede facebook-side benyttes av beboere og styret til løpende relevante saker etc., men ikke til kommunikasjon med styret.

## **Lekeplass**

Det er blitt gjennomført nødvendig vedlikehold og utbedring på lekeplass(er), og det nye lekehuset er endelig ferdig og på plass. Videre fornying av lekeplass ble satt på vent, som følge av usikkerhet rundt garasjehusprosjektets omfang og eventuell oppstart av dette prosjektet.

## **Feing, brøyting og strøing mv**

Styret har et samarbeid med Frode Gran Service AS. Ta kontakt på [styret@tveterasen.no](mailto:styret@tveterasen.no) ved spørsmål knyttet til feing, brøyting og strøing på området.

Det har i løpet av året vært behov for bistand til graving og lekkasjesøking knyttet til mulig lekkasje i vannledningen i området rundt Revestien.

## **Trefelling, vår- og høstrydding og nyplanting**

Styret har i 2021 mottatt noen søknader og henvendelser fra beboere om felling og beskjæring av trær. Beskjæring skjer ift. vedlikeholdsbehov og det felles kun trær som er syke eller som utgjør fare/risiko for beboere. Ved felling av store trær på plenområder freses også stubbene. For å bistå oss med faglig vurdering og sikker gjennomføring har vi benyttet Trefellerne.no. Trefelling skjer en gang hver vår, i forkant av henting av hageavfall. Det kan søkes styret om innkjøp av nye trær og busker til nyplanting. Det har i 2021 blitt foretatt en del lokal beplantning og vedlikehold av beboerne i tillegg til noe beskjæring, felling og stubbefresing av Trefellerne.no. Styret har også åpnet for mulighet for deponering av hageavfall i høstsesongen.

## **Garasjehuset**

Det er i 2021, i samarbeid med et konsulentselskap, gjennomført en grundig utredning og kartlegging av garasjehusets tilstand, nødvendig behov for rehabilitering, kostnadsbilde m.m. Det er lagt ut en presentasjon på [www.tveterasen.no](http://www.tveterasen.no) som beskriver tilstand, anbefalt rehabilitering og prosess.

Pga. prosjektets omfang, både ift. gjennomføring og kostnader, ønsker styret en grundig gjennomgang og dialog med aksjonærene før et eventuelt vedtak fattes på en generalforsamling. Pga. situasjonen med Covid-19 har det ikke vært anledning til å gjennomføre et slikt fysisk aksjonærmøte, og styret har derfor valgt å utsette prosessen til det er mulig å gjennomføre et slikt møte. Kostnader knyttet til dette prosjektet er derfor ikke lagt inn i årets budsjett og er heller ikke lagt inn som beslutningspunkt i årets generalforsamling.

Når forholdene tilsier dette, gjennomføres et fysisk aksjonærmøte der styret og konsultentselskap vil presentere forslag til gjennomføring og finansiering knyttet til utbedring av garasjehuset. Deretter gjennomføres en ekstraordinær generalforsamling med dette som eneste beslutningssak. Det vil bli sendt ut informasjon og beslutningsgrunnlag god tid i forkant av møtet.

### **Utlånshenger**

Styret har valgt å videreføre ordningen med utlån av en henger for aksjonærer og beboere. Utlånsvok ligger i lånerommet. Ta kontakt med vaktmester ved behov.

### **Ladestasjoner for elbiler i garasjehus på egne plasser**

Ladestasjonene i garasjehuset har vært i drift fra 2019 og fungerer bra. Det er i overkant av 100 beboere som har ladestasjon i garasjehuset. Vi har hatt noen feil med ladestasjoner, men de har vært byttet på garanti.

Vi har hatt en alvorlig feil på det trådløse internettet i garasjen som gjorde at anlegget hadde lav ladekapasitet noen dager (nødmodus). Det trådløse nettet benyttes bla. av laderne for å kommunisere med sentralen som styrer belastningen på strømkursene samt kontakten med betalingstjenesten.

Målet er at utgifter og inntekter skal gå i null, men på slutten av året fikk vi en veldig prisstigning på strøm og vi måtte sette opp prisen pr. kWt. Ved årsskiftet hadde vi et underskudd. Vi må derfor regne med en ytterligere prisøkning inn i 2022 for å igjen gå i null. Vi vil holde brukerne informert om endringene på [tveterasen.no](http://tveterasen.no).

Styret vil oppfordre alle brukerne til å benytte Charge365-appen for å velge ladetider på døgnet hvor prisene er lavest (vanligvis natt). En bedre fordeling vil også minke maks belastning som igjen vil være positivt iht. effektleddet på strømregningen.

For mer informasjon se "Informasjon - Elbil og lading" på [tveterasen.no](http://tveterasen.no). Henvendelser og bestillingsskjema ang. ladeanlegget kan sendes til [lading@tveterasen.no](mailto:lading@tveterasen.no)

### **Ladestasjoner til elbiler på garasjetak**

Det er nå tre aktive ladestasjoner på garasjetaket. De andre parkeringsplassene kan igjen benyttes for vanlig parkering.

Alle aksjonærer/beboere skal i utgangspunktet knytte seg til det nye ladeanlegget i garasjehuset, kun unntaksvis vil styret godkjenne utleie av plassene på taket.

Styret har også avsluttet samarbeidet med bilutleiefirma. Dette bla. fordi vi ikke ønsker denne bindingen i forbindelse med planer om oppussing av garasjehuset.

2021 har også gitt utfordringer på leieprisene grunnet høye strømpriser. Den gamle ladeløsningen gir oss ikke muligheter til å måle forbruket til den enkelte leietager.

Det kreves avtale med Tveteråsen Eiendom AS for å benytte ladeanlegget på taket. Ta kontakt på [lading@tveterasen.no](mailto:lading@tveterasen.no) for mer informasjon/søknad.

### **Telia digital tv og bredbånd**

Vi har en kollektiv avtale med Telia vedr. digital tv og bredbånd. Informasjon om Telia finnes på [www.telia.no](http://www.telia.no)

### **Trafikksikkerhet og kjøring på området**

Det er igangsatt tiltak for å forsøke å begrense kjøring til eiendommene, spesielt knyttet til vareleveranser. Bring og Post Nord har plassert ut Pakkebokser på området og vi oppfordrer beboerne til å benytte seg av disse i den grad det er hensiktsmessig. Styret har også oppfordret eksterne selskap som har mye kjøring på området om å vise aktsomhet og holde fartsgrensene.

Styret har hatt dialog med Oslo Kommune og trafikk på kommunal vei. Oslo Kommune har gjennomført trafikkmåling – som resulterte i ny fartshump i 2021.

Styret har også etablert dialog med Holtet Bosenter og Holtet barnehage, som også er brukere av «veistubben» etter snuplassen. Styret forventer en løsning mht. utbedring og fartsreduksjon av denne i 2022.

Som et ytterligere fartsregulerende tiltak ønsker styret flere fartshumper på området og vil ha dialog med beboere tilknyttet plassering av disse ila. 2022.

### **Renovasjon**

Vi har avtalt ukentlig tømning av pappcontainere på området med Oslo Kommune. Det har tidvis vært utfordringer med vanlig renovasjon. Styret har hatt dialog med Oslo Kommune om dette og forventer bedre struktur i 2022.

### **Skadedyr**

For å forebygge skadedyr på området benyttes miljøvennlige og giftfrie feller fra Anticimex på området. Disse flyttes rundt på området etter behov. Anticimex følger opp dette sammen med vaktmester.

Det er forbudt å sette ut søppelposer, legge ut mat eller mate fugler på bakken.

### **Utestående**

Regnskapsfører og styret har vært fornøyde med beboernes evne til å overholde frister på betaling av felleskostnader og ser ingen grunn til å gjøre noen endringer knyttet til dette for neste driftsår.

### **Felleskostnader**

Styret foreslår, med grunnlag i budsjett for 2022 og sikring av fremtidig vedlikeholdsbehov å øke felleskostnadene med 5% for inneværende år.

Styret i Tvesteråsen Eiendom AS  
Februar 2022

# Tveteråsen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter/driftskostnader</b>			
Inntekter	1	3 144 772	3 061 175
Sum driftsinntekter		<b>3 144 772</b>	<b>3 061 175</b>
Personalkostnader	2, 3	-464 958	-517 155
Styrehonorar	2	-200 000	-100 000
Kommunale avgifter, strøm		-122 750	-98 581
Snøbrøyting, trefelling, beplanting		-299 149	-294 051
Drift og vedlikehold garasje		-651 116	-288 574
Drift og vedlikehold uteområder		-351 974	-207 733
Drift og vedlikehold kabel/tv-anlegg		-811 046	-798 247
Revisjonshonorar	2	-13 125	-13 000
Regnskapsførerhonorar		-162 500	0
Forsikring		-18 200	-16 492
Andre driftskostnader		-86 972	-190 134
Periodisert vedlikehold	4	27 612	-559 108
Sum driftskostnader		<b>-3 154 178</b>	<b>-3 083 075</b>
Driftsresultat		<b>-9 406</b>	<b>-21 900</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>			
Renteinntekter		9 406	21 900
Rentekostnader		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 406</b>	<b>21 900</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



# Tveteråsen Eiendom AS


## Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og fellesområde	4	9 418 950	9 418 950
Maskiner	4	143 666	0
Sum varige driftsmidler		<u>9 562 616</u>	<u>9 418 950</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 562 616</u>	<u>9 418 950</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader mv	5	22 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		461 139	444 623
Sum fordringer		<u>483 139</u>	<u>444 623</u>
<b>Likvide midler</b>			
Bankinnskudd	6	6 093 963	6 119 684
Sum likvide midler		<u>6 093 963</u>	<u>6 119 684</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 577 102</u>	<u>6 564 307</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>16 139 718</u>	<u>15 983 257</u>
<b>Egenkapital/gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	390 600	390 600
Sum innskutt aksjekapital		<u>390 600</u>	<u>390 600</u>
Sum egenkapital		<u>390 600</u>	<u>390 600</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Obligasjoner	8	15 278 621	15 278 621
Sum langsiktig gjeld		<u>15 278 621</u>	<u>15 278 621</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 857	27 576
Skyldige offentlige avgifter	6	36 657	71 699
Påløpne feriepenger		36 966	38 867
Forskuddsbetalte felleskostnader	4	124 396	152 008
Annen kortsiktig gjeld	9	82 621	23 886
Sum kortsiktig gjeld		<u>470 497</u>	<u>314 036</u>
Sum gjeld		<u>15 749 118</u>	<u>15 592 657</u>
<b>Sum egenkapital/gjeld</b>		<u>16 139 718</u>	<u>15 983 257</u>

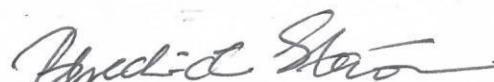
Tveteråsen 2. februar 2022

  
Lars Hoel  
Styreleder

  
Eirik Pettersen  
Styremedlem

  
Tonje Frøseth-Vestli  
Styremedlem

  
Nils Fredrik Røren  
Styremedlem

  
Benedicte Stavnum  
Styremedlem

# Tveteråsen Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet for 2021

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer er vurdert til pålydende redusert med avsetninger for mulige tap, og regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

På grunn av det pågående utbruddet av Covid-19 har ikke selskapet kunnet avholde fysiske generalforsamlinger eller aksjonærmøter. Som følge av dette har ikke større vedlikeholdsprosjekter kunnet bli lagt fram og diskutert på en forsvarlig måte og har derfor blitt satt på vent.

Selskapet plikter ikke å levere selvangivelse da det ikke har erverv som formål.

### Note 1 Inntekter felleskostnader

	2021	2020
Innkrevde felleskostnader	3 065 980	2 950 120
Leieinntekter	27 257	34 900
Gebyr vedr eierskifte	51 500	63 000
Andre inntekter	35	13 155
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 144 772</b>	<b>3 061 175</b>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

#### Antall årsverk

Selskapet hadde 2 deltidsansatte i 2021 som til sammen arbeidet i underkant av 1 årsverk.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	375 011	430 101
Styrehonorar	200 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	81 071	72 638
Andre personalkostnader	8 876	14 416
<b>Sum</b>	<b>664 958</b>	<b>617 155</b>

Herav ytelser til ledende personer	Styret	Styret
Lønninger	200 000	100 000
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>100 000</b>

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 13.125 inkl mva. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.

### Note 3 Obligatorisk tjenstepensjonsordning

Selskapet har kun hatt 2 deltidsansatte i 2021. Ingen av disse arbeider over 50%. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Varige driftsmidler/periodisert vedlikehold/avskrivninger

	Tomt og fellesområde	Garasjehus	Maskiner	Sum
Bokført verdi pr 1.1.2021	9 418 950	0	0	9 418 950
Tilgang			148 599	148 599
Avskrivninger		0	-4 933	-4 933
<b>Bokført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>9 418 950</b>	<b>0</b>	<b>143 666</b>	<b>9 562 616</b>

	Forskuddsbetalte felleskostnader
Bokført verdi pr 1.1.2021	152 008
Periodiserte vedlikeholdskostnader	-27 612
<b>Bokført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>124 396</b>



# Tveteråsen Eiendom AS

## Note 5 Kundefordringer

Det er ingen restanser på felleskostnader pr 31.12.2021 og heller ingen latente tap pr balansedagen. Kundefordringene pr 31.12.2021 består av gebyr på eierskifter hvor fakturaene ikke har forfalt / overtakelse ikke har funnet sted før årsskiftet.

## Note 6 Bundne midler

Av innestående i bank er kr 22.756 bundne skattetrekkmidler pr balansedagen. Bokført skyldig skattetrekk utgjør kr 22.750 pr balansedagen.

## Note 7 Egenkapital, aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2021 består av 1.953 aksjer a kr 200, totalt kr 390.600. Alle eierne av rekkehus og leiligheter på Tveteråsen er aksjonærer i selskapet. Til sammen er det 251 aksjonærer.

Oversikt over aksjonærer:	Antall aksjer
242 aksjonærer eier 8 aksjer hver	1 936
8 aksjonærer eier 2 aksjer hver	16
1 aksjonær eier 1 aksje	1
	<hr/>
	1 953

Aksjer som eies av medlemmer av styret:	Antall aksjer	Eierandel
Lars Hoel (styreleder)	8	0,4 %
Eirik Pettersen (styremedlem)	8	0,4 %
Tonje Frøseth-Vestli (styremedlem)	8	0,4 %
Benedicte Stavnum (styremedlem)	8	0,4 %
Nils Fredrik Røren (styremedlem)	8	0,4 %

## Spesifikasjon av egenkapitalbevegelser:

	Aksjekapital innen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.2021	390 600	390 600
Årets resultat	0	0
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital pr 31.12.2021	390 600	390 600

## Note 8 Obligasjoner

Alle aksjonærene har andelsobligasjoner i selskapet.

	Pr 01.01.2021		Pr 31.12.2021	
	Antall	Beløp	Antall	Beløp
Obligasjoner à kr 3.500	239	836 500	239	836 500
Obligasjoner à kr 24.500	238	5 831 000	238	5 831 000
Obligasjoner à kr 24.429	48	1 172 592	48	1 172 592
Obligasjoner à kr 36.643	203	7 438 529	203	7 438 529
Oppbygging av obligasjonsinnskudd				
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Sum obligasjoner	728	15 278 621	728	15 278 621

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Avsatte driftskostnader	29 294	0
Forskuddsbetalinger	35 860	1 870
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Netto overskudd strøm ladestasjoner	17 467	22 016
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Sum inntekter	82 621	23 886

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Tveteråsen Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Tveteråsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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.

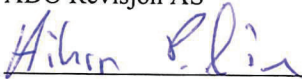
#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 02.02.2022

ADO Revisjon AS



Håkon P. Lie

Statsautorisert revisor

# Tveteråsen Eiendom AS

## Resultat

		<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>	
Inntekt felleskostnader	1)	3 239 870	3 071 790	3 066 560	2 955 720	Se egen budsjettkommentar
Andre inntekter		50 000	72 982	50 000	105 455	ifbm. Boligsalg, ladeparkering, salg brukt utstyr
Sum inntekter		3 289 870	3 144 772	3 116 560	3 061 175	
Personalkostnader inkl aga		-400 000	-464 958	-463 000	-517 155	vaktmestere, arbeidsg.avg.
Styrehonorar		-200 000	-200 000	-200 000	-100 000	
Festeavgift		-21 000	-20 686	-21 000	-20 686	tomter som ikke er kjøpt ut (viderefaktureres)
Strøm, renovasjon, vann		-120 000	-102 064	-120 000	-77 895	
Snøbrøyting, strøing, feiing		-230 000	-202 667	-230 000	-209 809	
Trefelling, fjerning av kvist		-80 000	-95 375	-100 000	-81 875	
Beplanting trær/busker		-30 000	-1 107	-30 000	-2 367	
Reparasjon og vedlikehold garasje		-250 000	-651 116	-1 350 000	-288 574	
Reparasjon og vedlikehold uteområde		-400 000	-323 494	-200 000	-157 407	utbedring i hht. FDV plan, inkl vannledning
Reparasjon og vedlikehold lekeplasser	2)	-600 000	-28 480	-600 000	-48 086	Se egen budsjettkommentar
Drift/vedlikehold kabel/tv-anlegg		-80 000	-811 046	-800 000	-798 247	
Utstyr		-80 000	-46 031	-100 000	-159 914	
Revisjonshonorar		-13 000	-13 125	-13 000	-13 000	
Regnskapsfører		-165 000	-162 500	-165 000	0	
Forsikring		-25 000	-18 200	-17 000	-16 492	
Andre driftskostnader		-65 000	-40 941	-65 000	-32 460	
Periodisert vedlikehold/avskrivninger		219 130	27 612	1 337 441	-559 108	sparing/kostnad i forhold til 0-regnskap
Sum driftskostnader		-3 299 870	-3 154 178	-3 136 559	-3 083 075	
Driftsresultat		-10 000	-9 406	-20 000	-21 900	
Renteinntekter		10 000	9 406	20 000	21 900	
Rentekostnader		0	0	0	0	
Resultat		0	0	0	0	

# Kommentarer til utvalgte budsjettposter 2022

## 1) Økning av felleskostnadene

For å sikre fremtidig grunnlag og finansiering for vedlikehold av området og garasjehuset besluttet en økning på av felleskostnadene 5% i 2022. Selv om felleskostnadene også ble økt med 5% i 2021 mener styret er behov for ytterligere økning pga nødvendig vedlikehold og utbedringer av området og garasjehus.

## 2) Reparasjon og vedlikehold lekeplass

Påkrevet oppgradering av lekeplass ved trykkeriet (som følge av avvik i tilsynsrapport). Vedtatt i 2021, men utsatt pga andre prosjekter. Innebærer utbytting av slitte lekeapparater, nytt klatrestativ og etablering av godkjent (naturlig) fallunderlag.

## Forslag til valgkomite

Magnus Hoem Hagen, ON 182  
Holger Moe Tørisen, ON 109  
Gurid S. Bonsaksen, ON 123

Styret i Tveteråsen Eiendom AS  
Februar 2022

# Tveteråsen

- et deilig sted å bo

[WWW.TVETERASEN.NO](http://WWW.TVETERASEN.NO)

Til Generalforsamlingen i Tveteråsen Eiendom AS

## Innstilling fra valgkomitèen til valg av styre:

### 1. Styreleder

Valg av Nils Fredrik Røren, ON143, for en periode på ett år

### 2. Styremedlemmer

Gjenvalg av Benedicte Stavnum, ON38, for en periode på to år

Gjenvalg av Tonje Frøseth-Vestli, ON82, for en periode på to år

Valg av Håvard Vinsrygg, ON90, for en periode på ett år

Eirik Pettersen, ON194, er ikke på valg

### 3. Varamedlemmer

Valg av Vidar Bjørnstad, ON214, for en periode på to år

Valg av Håkon Eikesdal, MR63, for en periode på ett år

Oslo 12. februar 2022

For valgkomitèen



Gurid S. Bonsaksen



Holger Moe Tørisen



Per Finne