



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEIE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 476 000	1 476 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 476 000</b>	<b>1 476 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 614	59 332
Annen driftskostnad		4 673 529	950 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 735 143</b>	<b>1 009 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 259 143</b>	<b>466 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		551	1 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551</b>	<b>1 284</b>
Annen finanskostnad		155 764	149 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 764</b>	<b>149 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 213</b>	<b>-147 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 414 356	318 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		2 537 040	2 537 040
Sum varige driftsmidler		2 537 040	2 537 040
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 537 040	2 537 040
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		103 908	
Sum fordringer		103 908	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 541	344 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 541	344 010
Sum omløpsmidler		980 449	344 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 517 489</b>	<b>2 881 050</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 927 153	3 512 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 927 153</b>	<b>-3 512 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 924 153</b>	<b>-3 509 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 432 997	5 685 975
Øvrig langsiktig gjeld		702 000	702 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 134 997</b>	<b>6 387 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 134 997</b>	<b>6 387 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		979	
Leverandørgjeld		305 666	2 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 645</b>	<b>2 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 441 642</b>	<b>6 390 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 517 489</b>	<b>2 881 050</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440398

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 729 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEIE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 953 729 865  
TEIE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 476 000	1 476 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 476 000</b>	<b>1 476 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 614	59 332
Annen driftskostnad		4 673 529	950 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 735 143</b>	<b>1 009 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 259 143</b>	<b>466 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		551	1 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551</b>	<b>1 284</b>
Annen finanskostnad		155 764	149 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 764</b>	<b>149 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 213</b>	<b>-147 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 414 356	318 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>



Organisasjonsnr: 953 729 865  
TEIE BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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		2 537 040	2 537 040
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 537 040	2 537 040
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		103 908	
Sum fordringer		103 908	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 541	344 010
Sum omløpsmidler		980 449	344 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 517 489</b>	<b>2 881 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 927 153	3 512 797



Sum opptjent egenkapital	-6 927 153	-3 512 797
Sum egenkapital	-6 924 153	-3 509 797
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 432 997	5 685 975
Øvrig langsiktig gjeld	702 000	702 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 134 997	6 387 975
Sum langsiktig gjeld	10 134 997	6 387 975
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	979	
Leverandørgjeld	305 666	2 872
Sum kortsiktig gjeld	306 645	2 872
Sum gjeld	10 441 642	6 390 847
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 517 489</b>	<b>2 881 050</b>



Organisasjonsnr: 953 729 865  
TEIE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

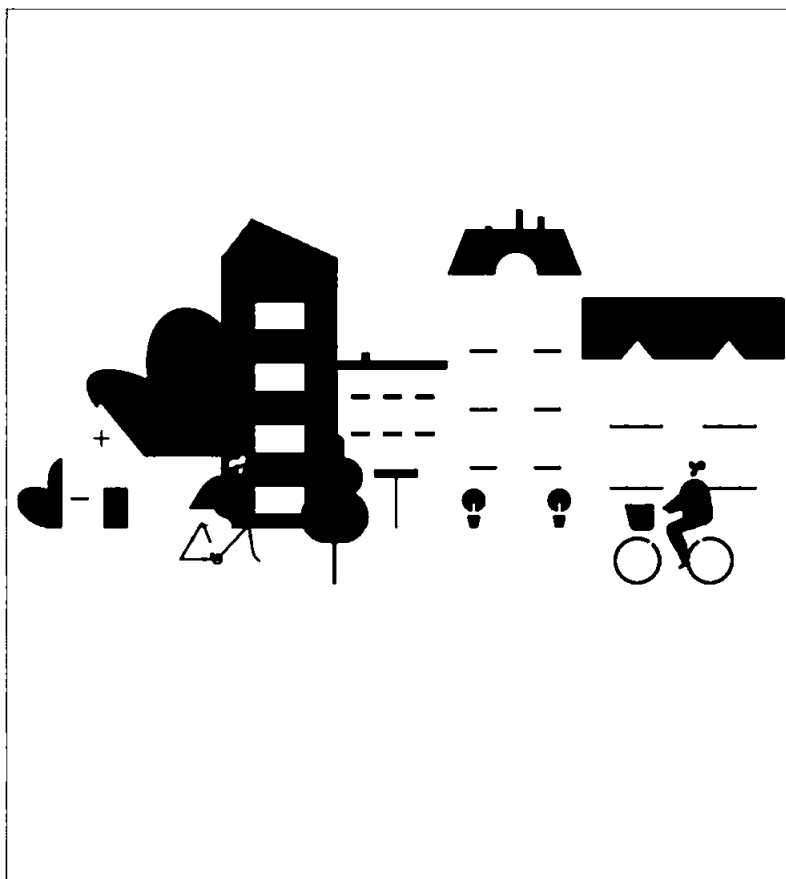
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3142 Teie Borettslag

Avholdes 04.05.2021 kl. 19:00 ved With Brød & kaffe, Storgate 29, Tønsberg.





## Til andelseierne i Teie Borettslag

Velkommen til generalforsamling, **04.05.2021 kl. 19:00** ved **With Brød & kaffe, Storgate 29, Tønsberg**

**På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smittevermregler under møtet:**

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel skal være tilgjengelig.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være 2 meter mellom hver deltaker

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Teie Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Teie Borettslag  
Avholdes 04.05.2021 kl. 19:00 ved With Brød & kaffe, Storgate 29, Tønsberg.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Oppføring av gjerde og port, fra beboer.
- B) Bytte av ytterdør, fra beboer.
- C) Vedtektsendring, fra beboer.
- D) Tilføyelse til vedtektene, fra styret.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 03.03.2021  
Styret i Teie Borettslag

Nils Jørgen Hansen   Kim Bram   Ina Lund

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Nils Jørgen Hansen	Elgveien 15 B
Nestleder	Kim Bram	Elgveien 13 B
Styremedlem	Ina Lund	Cappelens Vei 1 C
Varamedlem	Mette Lise Gunnerud Anundsen	Elgveien 9 D
Varamedlem	Linn Simonsen	Cappelens Vei 1 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Ina Lund Cappelens Vei 1 C

#### Varadelegert

Nils Jørgen Hansen Elgveien 15 B

#### Valgkomiteen

Berit Helleberg Elgveien 15 C  
Astri Reiremo Elgveien 17 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Teie Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Teie Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953729865, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Cappelensvei 1 A-D  
Elgveien 7 A-D  
Elgveien 9 A-D  
Elgveien 11 A-D  
Elgveien 13 A-D  
Elgveien 15 A-D  
Elgveien 17 A-F

Gårds- og bruksnummer :  
1003 150

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Teie Borettslag har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

### **Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020**

- 16 ordinære styremøter, 11 etter forrige generalforsamling 4.juni 2020
- Rørfornyingsprosjekt
- Infrastruktur for elbillading i garasjeanlegg
- Innhentet anbud på arbeid med utvendig vedlikehold
- Gjennomført utvendig vedlikehold, utskifting av kledning, sydvegger og skiftet 12 vinduer og 4 dører. Primært i Elgveien 11-17.
- Gjennomført akutt vedlikehold grunnet vanninntrengning.
- Tilbygg på søppelbod
- Vibbo innført, beriket og vedlikeholdt.
- Behandlet og besvart henvendelser, søknader og klagesaker fra beboere
- Planlegging og gjennomføring av Vår og Høstdugnad
- Oppdatering av Husordensreglene
- Godkjenning av nye andelseiere
- Diverse befaringer
- HMS gjennomgang
- Kontinuerlig oppfølging av årshjul
- Vedlikehold av epostkonto og arkiv
- Behandlet årsregnskap og budsjett
- Økonomi, behandling av utlegg og fakturaer.

### **Styrets planer for 2021**

- Gjennomføre utvendig vedlikehold, utskifting av vinduer, dører og kledning. Primært Cappelen's vei 1. og Elgveien 7-9. Maling av hus.
- Gjennomføre dugnader, vår og høst.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 476 000.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 735 143.

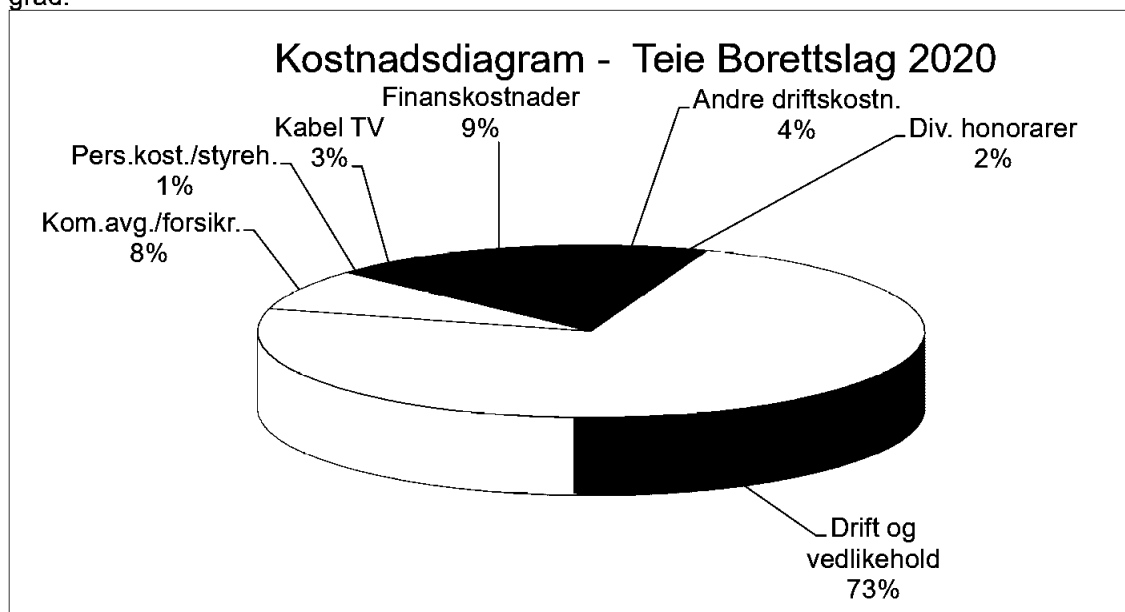
### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 414 356 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 673 804 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 480 000 til normalt vedlikehold. Styret kan informere andelseieren om dette under selve generalforsamlingen.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 3 400. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Teie Borettslag.

### Lån

Teie Borettslag har lån i OBOS Banken.

#### ◀ Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånearr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Låntype	Rente	Eff. IN
OBK01	98207894052	9 353 249,00	30.04.21	281	Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,9% flytende rente 1,93% Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 9,76% fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teie Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teie Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZZ40U-1JION-K3SLP-U7WBB-N1N8I-0E8LG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 19:10:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZ40U-1JON-K3SLP-U7WBB-NTN8I-0E8LG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## TEIE BORETTSLAG ORG.NR. 953 729 865, KUNDENR. 3142

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>341 138</b>	<b>326 022</b>	<b>341 138</b>	<b>673 803</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 414 356	318 184	-945 512	1 400
Tillegg for nye langsiktige lån	14	9 536 494	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-5 789 472	-303 068	-337 000	-319 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>332 666</b>	<b>15 116</b>	<b>-1 282 512</b>	<b>-317 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>673 804</b>	<b>341 138</b>	<b>-941 374</b>	<b>356 203</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		980 449	344 010		
Kortsiktig gjeld		-306 645	-2 872		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>673 804</b>	<b>341 138</b>		



**TEIE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 729 865, KUNDENR. 3142**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 476 000	1 476 000	1 476 000	1 620 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 476 000</b>	<b>1 476 000</b>	<b>1 476 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 614	-7 332	-7 332	-7 614
Styrehonorar	4	-54 000	-52 000	-52 000	-54 000
Revisjonshonorar	5	-5 029	-4 883	-5 000	-5 100
Forretningsførerhonorar		-86 515	-84 405	-87 000	-88 245
Konsulenthonorar	6	-3 075	-615	-1 000	-3 100
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-3 821 164	-149 203	-1 336 000	-480 000
Forsikringer		-81 606	-67 725	-80 000	-85 000
Festeavgift		-143 980	-143 980	-143 980	-144 000
Kommunale avgifter	8	-319 366	-288 932	-295 000	-351 741
Energi/fyring		-18 524	-13 701	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 003	-149 002	-152 000	-157 500
Andre driftskostnader	9	-33 269	-42 099	-44 200	-46 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 735 143</b>	<b>-1 009 876</b>	<b>-2 224 512</b>	<b>-1 443 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 259 143</b>	<b>466 124</b>	<b>-748 512</b>	<b>176 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	551	1 284	0	0
Finanskostnader	11	-155 764	-149 224	-197 000	-175 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-155 213</b>	<b>-147 940</b>	<b>-197 000</b>	<b>-175 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 414 356</b>	<b>318 184</b>	<b>-945 512</b>	<b>1 400</b>
Udekket tap		-3 414 356	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	318 184		



**TEIE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 729 865, KUNDENR. 3142**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 537 040	2 537 040
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 537 040</b>	<b>2 537 040</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		103 908	0
Driftskonto OBOS-banken		875 726	237 614
Sparekonto OBOS-banken		815	106 396
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>980 449</b>	<b>344 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 517 489</b>	<b>2 881 050</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	13	-6 927 153	-3 512 797
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 924 153</b>	<b>-3 509 797</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 432 997	5 685 975
Borettsinnskudd	15	702 000	702 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 134 997</b>	<b>6 387 975</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		305 666	2 872
Påløpte renter		979	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>306 645</b>	<b>2 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 517 489</b>	<b>2 881 050</b>
Pantstillelse	16	10 252 000	7 550 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 03.03.2021			
Styret i Teie Borettslag			
Nils Jørgen Hansen /s/	Ina Lund /s/	Kim Bram /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 476 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 476 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 614
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 614</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 54 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 029.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 075
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 075</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Olimb Rørfornyng	-2 493 999
------------------	------------

Byggmesterne Flaaten/Aasen	-122 895
----------------------------	----------

Ivar Romøren AS	-13 737
-----------------	---------

VVS-arbeider	-12 485
--------------	---------

<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 643 116</b>
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-863 163
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-9 982
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-212 140
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 509
-----------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-8 000
----------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 254
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 821 164</b>
---------------------------------	-------------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-319 366
--------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-319 366</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-21 390
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 230
--------------------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 122
--------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-2 394
-----------------------	--------

Porto	-380
-------	------

Gaver	-300
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 452
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 269</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	132
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	419
------------------------------------	-----

<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>551</b>
----------------------------	------------

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-80 483
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 321
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 960
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-155 764</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1966	2 537 040
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 537 040</b>

Gnr.1003/bnr.150

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2016	-6 848 000
Nedbetalt tidligere	1 162 025
Nedbetalt i år	5 685 975

0

OBOS-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2020	-9 536 494
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	103 497

-9 432 997

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 432 997</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966

-702 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-702 000****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

702 000

Pantelån

9 432 997

**TOTALT****10 134 997**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

2 537 040

**TOTALT****2 537 040**

**INNKOMNE FORSLAG****Sak A. Oppføring av gjerde og port.**

Forslagsstiller: Beboer, Fritz André Germann, Elgveien 13 D

**Saksinformasjon:**

Oppføring av trapp, blomsterkasser/gjerde og port ut i fellesarealet på endeveggen for andel 20 tillates. Den bruk av arealet som har vært gjeldende i årevis godkjennes og danner grensene for tiltaket. Se foto.

**Forslagets bakgrunn:**

Jeg har tidligere søkt styret om oppføring av gjerde med mer, dels for forskjønnelse samt for å gjerde inn Ludvik (hund). Styret har godkjent den delen av tiltaket som ligger innenfor framveggen på andelen. Styret ber meg ta den delen av tiltaket som ligger utenfor endeveggen opp med generalforsamling da dette ligger utenfor styrets fullmakter.

**Styrets innstilling:**

Styrets innstilling er den at det ikke bør tillates tiltak/installasjoner på utsiden av «linjen» som går langs endeleilighetens gavlvegg. Styret forstår det slik at det reelt sett ikke er noe uteareal som tilhører enhetene, alt er å anse som fellesområde. Praksis er derimot at hver andel har en «hage» foran og bak enheten, av varierende utforming og størrelse.

**Sak B, Bytte av ytterdør.**

Forslagsstiller: Beboer, Fritz André Germann, Elgveien 13 D

**Saksinformasjon:**

Når det er nødvendig å skifte ut utgangsdør kan andelseier få innvilget tilskudd etter søknad dersom andelseier ønsker å ta hånd om dette selv. Tilskuddet tilsvarer kostnadene ved dørskift når borettslaget håndterer dette.

**Forslagets bakgrunn:**

Flere av utgangsdørene i laget er antagelig fra byggeåret og vil trenge utskiftning. Tilskuddet kan inspirere til variasjon og antagelig øke kvaliteten. I tillegg kan arbeidet gjøres i forbindelse med renovering. Etter en tur i laget i dag kan jeg trygt konstantere at vi ikke kommer til å få like dører noen sinne. Teie borettslag går tilbake til tidligere praksis med tilskudd til utskiftning når dette er nødvendig. Med vennlig hilsen Fritz André Germann [fritz@germann.no](mailto:fritz@germann.no) 91883423

Morsomme dører i et lag i Akselsgate.



Et lite utvalg av variasjonen fra vårt eget lag.

**Styrets innstilling:**

Styrets innstilling er at det er ikke hensiktsmessig med en individuell tilnærming til utskifting av dører som ligger under borettslagets vedlikeholdsansvar. Styret mener at det økonomisk vil være mest gunstig å gjennomføre utskifting av dører ved å bruke én håndverker som gir én pris på et antall dører av én type.



**Sak C, Vedtektsendring.**

Forslagsstiller: Beboer, Fritz André Germann, Elgveien 13 D

Saksinformasjon:

Endring av vedtektene §:8-1 1)

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst to andre medlemmer med to varamedlemmer. Forslaget innebærer at Teie borettslag ikke binder seg til lovens minstemål om antall styremedlemmer. Den frivillige innsats som gjøres er tidvis stor og arbeidet bør fordeles bredere når det finnes andelseiere med vilje og evne til å bidra, videre vil det være fordelaktig at så mange som mulig av rekkene er representert i styret.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er at vedtektene ikke endres. Ordlyden «minst to andre medlemmer» er uklar. Det bør enten være 3 eller 5, oddetall for å unngå uavklarte avstemninger i styret. Styret mener at det å rekruttere fem styremedlemmer ofte vil være utfordrende, og at nåværende antall er tilpasset borettslagets størrelse.

**Sak D, Tilføyelse til vedtektene.**

Forslagsstiller: styret

Saksinformasjon:

Styret foreslår følgende tilføyelse til Vedtektene, pkt. 5-2:

'Nytt avsnitt 5). Det er ikke tillatt å foreta endringer på 'Borettslagets installasjoner' (der Borettslaget har vedlikeholdsplikten), se pkt. 5-2 avsnitt 2 + 5-2 avsnitt 3. Avvik fra dette krever, uansett årsak, styrets forutgående samtykke.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er at dette tas opp på generalforsamlingen.





## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Borettslagets hjemmeside

[www.vibbo.no/teie](http://www.vibbo.no/teie)

Siden er Styrets informasjonskanal og inneholder all praktisk informasjon om forsikring, HMS mm.

### Kontakte Styret

Styret ønsker henvendelser sendt pr. e-post til:

[teie@styrerommet.no](mailto:teie@styrerommet.no), eller via meldingsløsningen på Vibbo.no

Herved sikres at alle styremedlemmer får samme informasjon og all korrespondanse blir lagret og arkivert til senere

### Parkering

Borettslaget har 30 garasjeplasser, en garasje følger hver leilighet. Garasjeleie er inkludert i felleskostnadene.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621569.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Installert strøm i garasjene til lading av elbil.	Der ble installert strøm-opplegg for montering av elbil-ladeboks. Mer strøm ble gravd inn, så alle kan montere ladeboks uten at vi risikerer overbelastning. Ca kr 210.000.-
2020 - 2020	Rørfornyng.	Det ble foretatt rørfornyng av alle kjøkken- og baderoms-stammer og de bunn-ledninger som ikke ble fornyet i 2016, således at alle kloakkrør nå er rørfornyet. Det var selskapet Olimb Rørfornyng AS med flere, som utførte arbeidet. Ca kr 2.660.000.-
2016 - 2016	Rørfornyng.	Det ble foretatt rørfornyng av bunnledninger med grenforsterkere, i Elgveien 9 og Elgveien 15, i januar 2016. Det var firmaet Nytt Rør AS som utførte arbeidet.
2013 - 2014	Garasjer.	Totalkostnad kr. 405 128,- inkl. mva. Gamle garasjer revet. 30 nye garasjer i rekke bygget. Utført av Tønsberg Byggteknikk AS, 2013- 2014. Totalkostnad kr. 4.028.000,- inkl. mva.



3142 Teie Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)