



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 622 563	1 476 000
Sum inntekter		1 622 563	1 476 000
Kostnader			
Lønnskostnad		62 319	61 614
Annen driftskostnad		2 733 356	4 673 529
Sum kostnader		2 795 675	4 735 143
Driftsresultat		-1 173 112	-3 259 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	551
Sum finansinntekter		2	551
Annen finanskostnad		189 564	155 764
Sum finanskostnader		189 564	155 764
Netto finans		-189 562	-155 213
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 362 674	-3 414 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 362 674	-3 414 356
Årsresultat		-1 362 674	-3 414 356
Totalresultat		-1 362 674	-3 414 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 362 674	-3 414 356
Sum overføringer og disponeringer		-1 362 674	-3 414 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 537 040	2 537 040
Sum varige driftsmidler		2 537 040	2 537 040
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 537 040	2 537 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			103 908
Sum fordringer		0	103 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 923	876 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 923	876 541
Sum omløpsmidler		313 923	980 449
SUM EIENDELER		2 850 963	3 517 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 289 827	6 927 153
Sum opptjent egenkapital		-8 289 827	-6 927 153
Sum egenkapital		-8 286 827	-6 924 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 413 027	9 432 997
Øvrig langsiktig gjeld		702 000	702 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 115 027	10 134 997
Sum langsiktig gjeld		11 115 027	10 134 997
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 183	979
Leverandørgjeld		16 728	305 666
Annen kortsiktig gjeld		4 852	
Sum kortsiktig gjeld		22 764	306 645
Sum gjeld		11 137 791	10 441 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 850 963	3 517 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224674

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 729 865
TEIE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 622 563	1 476 000
Sum inntekter		1 622 563	1 476 000
Kostnader			
Lønnskostnad		62 319	61 614
Annen driftskostnad		2 733 356	4 673 529
Sum kostnader		2 795 675	4 735 143
Driftsresultat		-1 173 112	-3 259 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		551
Sum finansinntekter	2		551
Annen finanskostnad		189 564	155 764
Sum finanskostnader		189 564	155 764
Netto finans		-189 562	-155 213
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 362 674	-3 414 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 362 674	-3 414 356
Årsresultat		-1 362 674	-3 414 356
Totalresultat		-1 362 674	-3 414 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 362 674	-3 414 356
Sum overføringer og disponeringer		-1 362 674	-3 414 356



Sum opptjent egenkapital	-8 289 827	-6 927 153
Sum egenkapital	-8 286 827	-6 924 153
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 413 027	9 432 997
Øvrig langsiktig gjeld	702 000	702 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 115 027	10 134 997
Sum langsiktig gjeld	11 115 027	10 134 997
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 183	979
Leverandørgjeld	16 728	305 666
Annen kortsiktig gjeld	4 852	
Sum kortsiktig gjeld	22 764	306 645
Sum gjeld	11 137 791	10 441 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 850 963	3 517 489



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

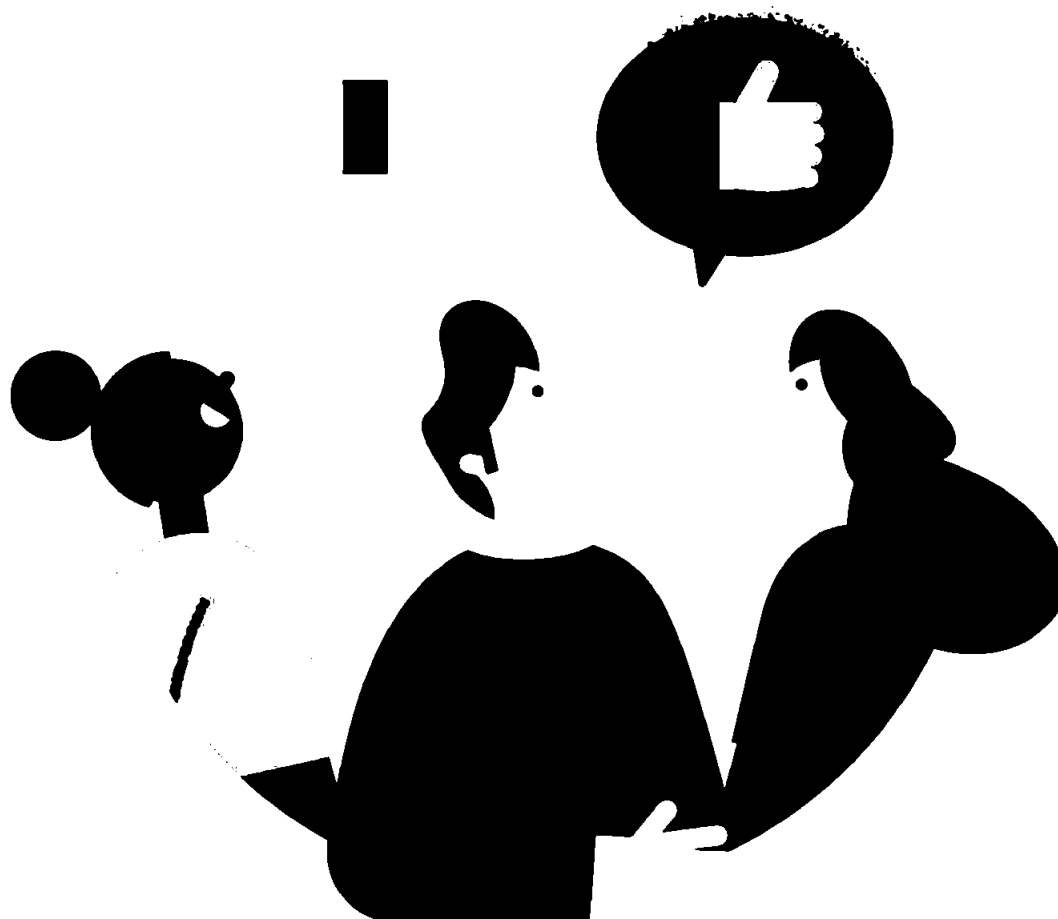
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S.nr: 3142 Teie Borettslag

Avholdes 05.04.2022 kl 18:00 ved Egenesgården i Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg.



BESKYTTET



Til andelseierne i Teie Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 05.04.2022 kl 18:00 ved Egenesgården i Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Teie Borettslag
Avholdes 05.04.2022 kl 18:00 ved Egenesgården i Grev Wedels gate 1, 3111 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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 22.03.2022
Styret i Teie Borettslag

Kim Bram Nils Jørgen Hansen Ina Lund

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kim Bram	Elgveien 13 B
Nestleder	Nils Jørgen Hansen	Elgveien 15 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

Fritz André Germann Elgveien 13 D
Berit Helleberg Elgveien 15 C
Astri Reiremo Elgveien 17 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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.

BESKYTTET

**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

- 13 ordinære styremøter etter forrige generalforsamling 4.mai 2021
- Maling av alle hus, med tilhørende utskifting av kledning.
- Gjennomført generelt utvendig vedlikehold, utskifting av enkelte vinduer og dører. Primært i Cappelensvei 1 og Elgveien 7-9.
- Vibbo beriket og vedlikeholdt.
- Behandlet og besvart henvendelser, søknader og klagesaker fra beboere.
- Planlegging og gjennomføring av Vår og Høstdugnad
- Opprettet hagegruppe
- Oppdatering av Husordensreglene og vedtekter etter generalforsamlingsvedtak.
- Godkjenning av ny andelseier
- Gjennomført beboermøte
- 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 2022

- Gjennomføre dugnader, vår og høst.
- Utføre nødvendig vedlikehold ved behov.
- Fortsette tradisjonen med beboermøte og sommerfest for et bedre sosialt borettslag.

BESKYTTET

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 622 563.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 795 675.

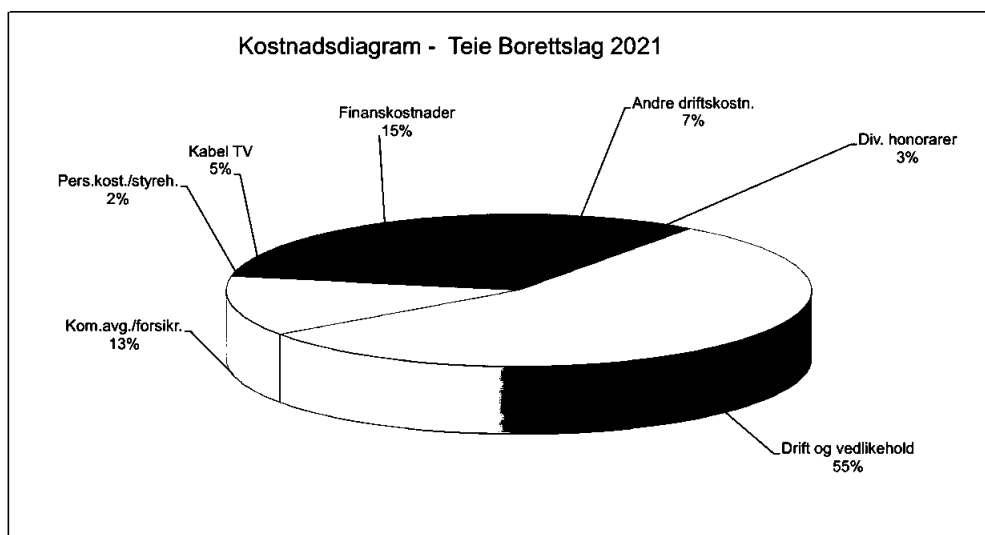
Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 362 674 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 31.12.2021 kr 291 159 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 223 000 til normalt vedlikehold.

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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 900. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Teie Borettslag.

Lån

Teie Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	<u>98207894052</u>	9 062 490,00	30.03.22	270 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,35% flytende rente	2,39%	Nei
OBBK02	<u>98207967335</u>	1 277 630,00	30.03.22	113 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,15% flytende rente	2,26%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5,6% fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teie Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teie Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: L0248-XZXP1-BBJEG-TXY4J-WXJZ7-38NYK



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	673 803	341 138	673 803	291 160
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 362 674	-3 414 356	1 400	294 140
Tillegg for nye langsiktige lån	15 1 350 000	15 288 265	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -369 970	243	-319 000	-443 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-382 644	332 666	-317 600	-148 860
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	291 159	673 804	356 203	142 300

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	313 923	980 449
Kortsiktig gjeld	-22 764	-306 645
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	291 159	673 804

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 620 000	1 476 000	1 620 000	1 711 000
Andre inntekter	3	2 563	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 622 563	1 476 000	1 620 000	1 711 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 319	-7 614	-7 614	-8 000
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-54 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 179	-5 029	-5 100	-5 100
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-88 675	-86 515	-88 245	-90 800
Konsulenthonorar	7	-3 150	-3 075	-3 100	-3 100
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-1 819 378	-3 821 164	-480 000	-223 000
Forsikringer		-87 054	-81 606	-85 000	-90 500
Festeavgift		-143 980	-143 980	-144 000	-144 000
Kommunale avgifter	9	-335 029	-319 366	-351 741	-346 160
Energi/fyring		-38 323	-18 524	-15 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 704	-155 003	-157 500	-170 800
Andre driftskostnader	10	-37 884	-33 269	-46 300	-38 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 795 675	-4 735 143	-1 443 600	-1 206 860
DRIFTSRESULTAT		-1 173 112	-3 259 143	176 400	504 140
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2	551	0	0
Finanskostnader	12	-189 564	-155 764	-175 000	-210 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-189 562	-155 213	-175 000	-210 000
ÅRSRESULTAT		-1 362 674	-3 414 356	1 400	294 140
Overføringer:					
Udekket tap		-1 362 674	0		

BESKYTTET



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 537 040	2 537 040
SUM ANLEGGSMIDLER		2 537 040	2 537 040
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	103 908
Driftskonto OBOS-banken		313 107	875 726
Sparekonto OBOS-banken		817	815
SUM OMLØPSMIDLER		313 923	980 449
SUM EIENDELER		2 850 963	3 517 489
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	14	-8 289 827	-6 927 153
SUM EGENKAPITAL		-8 286 827	-6 924 153
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 413 027	9 432 997
Borettsinnskudd	16	702 000	702 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 115 027	10 134 997
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 728	305 666
Påløpte renter		1 183	979
Annen kortsiktig gjeld	17	4 852	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 764	306 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 850 963	3 517 489
Pantstillelse	18	11 602 000	10 252 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 15.03.2022			
Styret i Teie Borettslag			
Kim Bram /s/	Ina Lund /s/	Nils Jørgen Hansen /s/	

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 620 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 620 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	2 563
SUM ANDRE INNETEKTER	2 563

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 319
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 319

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 54 000.

BESKYTTET

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 179.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 150

SUM KONSULENTHONORAR -3 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Olimb Rørfornying 12 500

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD 12 500

Drift/vedlikehold bygninger -1 677 668

Drift/vedlikehold VVS -56 711

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -95 959

Kostnader dugnader -1 540

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 819 378

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -335 029

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -335 029

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -4 428

Snørydding -27 653

Andre fremmede tjenester -585

Andre kontorkostnader -2 379

Porto -400

Bank- og kortgebyr -2 440

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -37 884

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2

SUM FINANSINNTEKTER 2

BESKYTTET

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-162 917
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt OBOS-banken	-4 779
	-21 868
SUM FINANSKOSTNADER	-189 564

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1966	2 537 040
SUM BYGNINGER	2 537 040

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: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2020	-9 536 494
Nedbetalt tidligere	103 497
Nedbetalt i år	318 341
	-9 114 656

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 350 000
Nedbetalt i år	51 629
	-1 298 371

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 413 027
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-702 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-702 000

BESKYTTET

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fjordkraft	-4 852
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 852

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	702 000
Pantelån	10 413 027
TOTALT	11 115 027

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 537 040
TOTALT	2 537 040



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Alf Rune Svensen Elgveien 9 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kim Bram Elgveien 13 B

Nils Jørgen Hansen Elgveien 15 B

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Matja K Trosviken M'bye Elgveien 11 B

2. Linn Simonsen Cappelens Vei 1 A

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen innkommet forslag

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen innkommet forslag

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Astri Reiremo Elgveien 17 C

Fritz André Germann Elgveien 13 D

I valgkomiteen for Teie Borettslag

Fritz André Germann
Berit Helleberg
Astri Reiremo

BESKYTTET



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

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, 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. 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 andelseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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. 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 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	Rørforying.	Det ble foretatt rørforying av alle kjøkken- og baderoms-stammer og de bunn-ledninger som ikke ble fornyet i 2016, således at alle kloakkrør nå er rørforyet. Det var selskapet Olimb Rørforying AS med flere, som utførte arbeidet. Ca kr 2.660.000.-
2016 - 2016	Rørforying.	Det ble foretatt rørforying av bunnledninger med grenforsterkere, i Elgveien 9 og Elgveien 15, i januar 2016. Det var firmaet Nytt Rør AS som utførte arbeidet. 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.
2013 - 2014	Garasjer.	



3142 Teie Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET