



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 402 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Carlot Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 023 628	1 980 264
Sum inntekter		2 023 628	1 980 264
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 088	42 088
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 437 002	1 096 714
Sum kostnader		1 490 499	1 150 212
Driftsresultat		533 129	830 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 087	9 826
Sum finansinntekter		17 087	9 826
Annen rentekostnad		193 423	235 544
Sum finanskostnader		193 423	235 544
Netto finans		-176 336	-225 717
Ordinært resultat før skattekostnad		356 792	604 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 792	604 334
Årsresultat		356 793	604 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	356 793	604 335
Sum overføringer og disponeringer		356 793	604 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	21 247 704	21 247 704
Maskiner og anlegg	10	35 074	77 161
Sum varige driftsmidler		21 282 778	21 324 865
Sum anleggsmidler		21 282 778	21 324 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 981	189 076
Andre fordringer		50 606	83 321
Sum fordringer		61 587	272 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	810 063	768 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810 063	768 350
Sum omløpsmidler		871 651	1 040 746
SUM EIENDELER		22 154 428	22 365 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	13	5 094 066	4 737 273
Sum opptjent egenkapital		5 094 066	4 737 273
Sum egenkapital		5 096 266	4 739 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	9 074 402	9 604 182
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	7 891 230	7 891 230
Sum annen langsiktig gjeld		16 965 632	17 495 412
Sum langsiktig gjeld		16 965 632	17 495 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 195	123 258
Skyldige offentlige avgifter		0	5 239
Annen kortsiktig gjeld		2 335	2 230
Sum kortsiktig gjeld		92 530	130 726
Sum gjeld		17 058 162	17 626 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 154 428	22 365 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274542

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 402 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Carlot Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 881 402 912
TEIETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 023 628	1 980 264
Sum inntekter		2 023 628	1 980 264
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 088	42 088
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 437 002	1 096 714
Sum kostnader		1 490 499	1 150 212
Driftsresultat		533 129	830 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 087	9 826
Sum finansinntekter		17 087	9 826
Annen rentekostnad		193 423	235 544
Sum finanskostnader		193 423	235 544
Netto finans		-176 336	-225 717
Ordinært resultat før skattekostnad		356 792	604 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 792	604 334
Årsresultat		356 793	604 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	356 793	604 335
Sum overføringer og disponeringer		356 793	604 335



Organisasjonsnr: 881 402 912
TEIETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	21 247 704	21 247 704
Maskiner og anlegg	10	35 074	77 161
Sum varige driftsmidler		21 282 778	21 324 865

Sum anleggsmidler		21 282 778	21 324 865
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 981	189 076
Andre fordringer		50 606	83 321
Sum fordringer		61 587	272 397

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	810 063	768 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		810 063	768 350

Sum omløpsmidler		871 651	1 040 746
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		22 154 428	22 365 612
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	5 094 066	4 737 273
Sum opptjent egenkapital		5 094 066	4 737 273

Sum egenkapital		5 096 266	4 739 473
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,16	9 074 402	9 604 182
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	7 891 230	7 891 230
Sum annen langsiktig gjeld		16 965 632	17 495 412
Sum langsiktig gjeld		16 965 632	17 495 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 195	123 258
Skyldige offentlige avgifter		0	5 239
Annen kortsiktig gjeld		2 335	2 230
Sum kortsiktig gjeld		92 530	130 726
Sum gjeld		17 058 162	17 626 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 154 428	22 365 612



Organisasjonsnr: 881 402 912
TEIETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 018 244	1 980 264	2 025 700	2 065 300
Andre inntekter	2	5 384	0	0	0
Sum inntekter		2 023 628	1 980 264	2 025 700	2 065 300
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	1 410	1 410	1 400	1 410
Styreonorar	4	10 000	10 000	10 000	10 000
Avskrivninger	10	42 088	42 088	0	0
Revisjonshonorar	4	4 475	4 413	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		67 492	65 908	67 500	69 449
Konsulenttjenester	5	750	490	1 000	1 000
Kontingenter		8 835	8 410	9 100	10 252
Drift og vedlikehold	6	474 591	413 343	378 500	356 500
Forsikringer		55 875	52 695	54 500	58 500
Festeavgift		67 146	50 360	67 146	67 146
Kommunale avgifter		239 233	201 927	212 000	212 000
Energi/fyring	7	385 789	187 441	185 600	316 000
Kabel-TV og bredbånd	8	109 295	101 814	107 000	114 000
Andre driftskostnader	9	23 521	9 913	14 000	14 000
Sum kostnader		1 490 499	1 150 212	1 112 246	1 234 757
Driftsresultat		533 129	830 052	913 454	830 543
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		17 087	9 826	500	500
Rentekostnader		193 423	235 544	189 100	250 400
Sum finansposter		-176 336	-225 717	-188 600	-249 900
Årets resultat		356 793	604 335	724 854	580 643
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	356 793	604 335	0	0
Sum disponering		356 793	604 335	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	21 247 704	21 247 704
Andre anleggsmidler	10	35 074	77 161
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 282 778	21 324 865
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 981	189 076
Forskuddsbetalte kostnader		50 606	83 321
Bank		810 063	764 521
Skattetrekkkonto	11	0	3 829
Sum omløpsmidler		871 651	1 040 746
SUM EIENDELER		22 154 428	22 365 612

446 Teietunet Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	13	5 094 066	4 737 273
Sum egenkapital		5 096 266	4 739 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	9 074 402	9 604 182
Borettsinnskudd	15, 16	7 891 230	7 891 230
Sum langsiktig gjeld		16 965 632	17 495 412
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		501	500
Leverandørgjeld		90 195	123 258
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	5 239
Påløpne renter		1 119	1 050
Annen kortsiktig gjeld		715	680
Sum kortsiktig gjeld		92 530	130 726
Sum gjeld		17 058 162	17 626 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 154 428	22 365 612

Pant og sikkerhetsstillelse

16

Styret i Teietunet Borettslag

Carlott Rønning
Styreleder

Marianne Johansen
Styremedlem

Per Even Eggum
Styremedlem

Nora Schjøll
Styremedlem

446 Teietunet Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 146 192	1 064 784
Garasje	69 300	31 200
Stipulerte renter	189 096	313 584
Stipulerte avdrag	534 720	491 760
Kabel-TV/bredbånd	78 936	78 936
Sum	2 018 244	1 980 264

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	5 384	0
Sum	5 384	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	1 410	1 410

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	10 000	10 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 475	4 413
Sum	14 475	14 413

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	750	490
Sum	750	490

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	47 968	22 906
Vedlikehold VVS	20 493	15 264
Vedlikehold elektro	18 185	38 475
Vedlikehold utvendige anlegg	0	13 688
Heiskostnader	68 206	26 658
Vedlikehold garasjer	4 327	5 131
Andre drift/vedl. holdskostn.	160	0
Vedlikehold ventilasjon	6 923	0
Brannsikring	106 026	103 619
Vaktmestertjenester	37 640	25 083
Renholdstjenester	103 841	99 018
Snøbrøyting/strøing/feing	31 251	32 251
Gressklipping	29 570	31 250
Sum	474 591	413 343



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	87 074	62 069
Biovarme, fjernvarme, gass	298 716	125 373
Sum	385 789	187 441

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	109 295	101 814
Sum	109 295	101 814

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	3 821	0
Verktøy og redskaper	899	0
Inventar	800	0
Nøkler, låser og skilt	9 372	0
Kontorrekvisita	2 168	0
Generalforsamling/årsmøte	3 924	6 640
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 536	2 473
Velferdskostnader	0	800
Sum	23 521	9 913

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 439	21 247 704
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 439	21 247 704
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	175 366	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 074	21 247 704
Årets avskrivninger :	42 088	0
Antatt levetid i år :	5	

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



NOTER

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	0	3 829
Sum	0	3 829

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	100	2 200

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	4 737 273	4 132 938
Tilført til/fra EK fra årets resultat	356 793	604 335
Opptjent egenkapital 31.12	5 094 066	4 737 273

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12133108821	12129360583
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	07.01.2022	07.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	14 910 000
Lånesaldo 01.01:	351 272	9 252 910
Avdrag i perioden:	154 115	375 665
Lånesaldo 31.12:	197 157	8 877 246

Lånet er refinansiert i Boligbanken med virkning fra 07.01.2022.

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 965 632	17 495 412
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	21 247 704	21 247 704

446 Teietunet Borettslag



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	22 801 230	22 801 230



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	910 020	787 036
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	356 793	604 335
Tilbakeføring avskrivninger	42 088	42 088
Avdrag langsiktig gjeld	-529 780	-523 438
B. Årets endringer disponible midler	-130 899	122 984
C. Disponible midler 31.12	779 121	910 020
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	871 651	1 040 746
- Kortsiktig gjeld	92 530	130 726
= Disponible midler 31.12	779 121	910 020



Resultat og balanse med noter for Teietunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Teietunet Borettslag

Styreleder	Carlot Rønning (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Per Even Eggum (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Marianne Johansen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Nora Schjøll (sign.)	07.04.2022



Teietunet Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Carlot Rønning, Teietunet 11
Styremedlem, Nora Schjøll, Langbråten 119
Styremedlem, Marianne Johansen, Teietunet 4
Styremedlem, Per Even Eggum, Teiealleen 31
Varamedlem, Inger Johanne Lyshaug, Teietunet 12
Varamedlem, Erlend August Skulstad, Teietunet 13

Selskapsinformasjon

Teietunet Borettslag har organisasjonsnummer 881402912

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

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 881402912.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Teietunet Borettslag , 881402912.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Teietunet Borettslag ble stiftet 10/08/1999

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse; Teietunet 1 – 22,

Eiendommen har gnr 27, bnr. 1 i Nannestad kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 22.04.2021 har styret avholdt 7 styremøter og 3 beboermøter, behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold, (Byttet nesten alle takrenne nedløp)
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester
- Ansettelse av vaktmester eller andre
- Kurs – møter
- Beboermøter
- Info ...
- Underutvalg
- Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest – pensjonisttilstelninger
- Andre velferdsaktiviteter

Annet:

- Bomiljø – trafikkforhold
- Vesentlige endringer i regulering
- Omsetning av leiligheter
- Annet som kan være av interesse

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 533 129 og et positivt årsresultat på kr 356 793.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til drift og vedlikehold er høyere enn budsjettet. Dette skyldes hovedsaklig kostnader knyttet til heis.
- Kostnader til energi/fyring har økt betraktelig og er høyere enn budsjettet.



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 779 121.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak. Som nytt tak og større saker. Ser helst at borettslaget ikke belånes noe mer enn strengt tatt nødvendig.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 5% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Bytte terrassene utvendig ved felles stuene i 1. og 2. eta.

Bytte hoveddør v/ postkassene.

Bygge inn inngangspartiet v/ hoveddør, mulig dette år 2022... (pris kommer senere)

Male stuene i 1. og 2. eta. og nye møbler i 1. eta.

Sette av penger til vedlikehold av ytterpanel rundt hele borettslaget 2023 - 2024



Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84969741. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)



Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 14 parkeringsplasser og 1 garasje.

- som fordeles av styret etter venteliste.
- som fordeles av styret etter ansiennitet.
- med omsettelig leierett.

- Alle parkeringsplasser / garasjen har ennå ikke ladeboks / blir klargjort for lading.
- Det blir etablert ladetilbud i løpet av 2022. Det legges opp til at hver plass blir koblet sammen med leiligheten til beboer, eller til leietager av P-plassen.

Driften av borettslaget

Borettslaget har ingen ansatte i full/deltids vaktmesterstilling.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Anker Renhold, Årnes

Borettslaget har ingen avtale pr. i dag om vektertjeneste.

Borettslagets styre har ikke kontor . Men kan kontaktes med et skriv til postkassen ved oppslags tavlen i 1. eta.
Styret kan også kontaktes på vakttelefon < tidsrom 09.00-16.00> [mob: 9480 0003](tel:94800003) og e-post carlotronning@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 018 244	1 980 264	2 025 700	2 065 300
Andre inntekter	2	5 384	0	0	0
Sum inntekter		2 023 628	1 980 264	2 025 700	2 065 300
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	1 410	1 410	1 400	1 410
Styrehonorar	4	10 000	10 000	10 000	10 000
Avskrivninger	10	42 088	42 088	0	0
Revisjonshonorar	4	4 475	4 413	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		67 492	65 908	67 500	69 449
Konsulenttjenester	5	750	490	1 000	1 000
Kontingenter		8 835	8 410	9 100	10 252
Drift og vedlikehold	6	474 591	413 343	378 500	356 500
Forsikringer		55 875	52 695	54 500	58 500
Festeavgift		67 146	50 360	67 146	67 146
Kommunale avgifter		239 233	201 927	212 000	212 000
Energi/fyring	7	385 789	187 441	185 600	316 000
Kabel-TV og bredbånd	8	109 295	101 814	107 000	114 000
Andre driftskostnader	9	23 521	9 913	14 000	14 000
Sum kostnader		1 490 499	1 150 212	1 112 246	1 234 757
Driftsresultat		533 129	830 052	913 454	830 543
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		17 087	9 826	500	500
Rentekostnader		193 423	235 544	189 100	250 400
Sum finansposter		-176 336	-225 717	-188 600	-249 900
Årets resultat		356 793	604 335	724 854	580 643
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	356 793	604 335	0	0
Sum disponering		356 793	604 335	0	0

446 Teietunet Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	21 247 704	21 247 704
Andre anleggsmidler	10	35 074	77 161
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 282 778	21 324 865
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 981	189 076
Forskuddsbetalte kostnader		50 606	83 321
Bank		810 063	764 521
Skattetrekkkonto	11	0	3 829
Sum omløpsmidler		871 651	1 040 746
SUM EIENDELER		22 154 428	22 365 612

446 Teletunet Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	13	5 094 066	4 737 273
Sum egenkapital		5 096 266	4 739 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	9 074 402	9 604 182
Borettsinnskudd	15, 16	7 891 230	7 891 230
Sum langsiktig gjeld		16 965 632	17 495 412
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		501	500
Leverandørgjeld		90 195	123 258
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	5 239
Påløpne renter		1 119	1 050
Annen kortsiktig gjeld		715	680
Sum kortsiktig gjeld		92 530	130 726
Sum gjeld		17 058 162	17 626 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 154 428	22 365 612

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Teietunet Borettslag

Carlot Rønning
Styreleder

Marianne Johansen
Styremedlem

Per Even Eggum
Styremedlem

Nora Schjøll
Styremedlem

446 Teietunet Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 146 192	1 064 784
Garasje	69 300	31 200
Stipulerte renter	189 096	313 584
Stipulerte avdrag	534 720	491 760
Kabel-TV/bredbånd	78 936	78 936
Sum	2 018 244	1 980 264

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	5 384	0
Sum	5 384	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	1 410	1 410

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	10 000	10 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 475	4 413
Sum	14 475	14 413

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	750	490
Sum	750	490

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	47 968	22 906
Vedlikehold VVS	20 493	15 264
Vedlikehold elektro	18 185	38 475
Vedlikehold utvendige anlegg	0	13 688
Heiskostnader	68 206	26 658
Vedlikehold garasjer	4 327	5 131
Andre drift/vedl. holdskostn.	160	0
Vedlikehold ventilasjon	6 923	0
Brannsikring	106 026	103 619
Vaktmestertjenester	37 640	25 083
Renholdstjenester	103 841	99 018
Snøbrøyting/strøing/feieing	31 251	32 251
Gressklipping	29 570	31 250
Sum	474 591	413 343



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	87 074	62 069
Biovarme, fjernvarme, gass	298 716	125 373
Sum	385 789	187 441

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	109 295	101 814
Sum	109 295	101 814

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	3 821	0
Verktøy og redskaper	899	0
Inventar	800	0
Nøkler, låser og skilt	9 372	0
Kontorrekvisita	2 168	0
Generalforsamling/årsmøte	3 924	6 640
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 536	2 473
Velferdskostnader	0	800
Sum	23 521	9 913

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 439	21 247 704
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 439	21 247 704
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	175 366	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 074	21 247 704
Årets avskrivninger :	42 088	0
Antatt levetid i år :	5	

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



NOTER

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	0	3 829
Sum	0	3 829

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	100	2 200

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	4 737 273	4 132 938
Tilført til/fra EK fra årets resultat	356 793	604 335
Opptjent egenkapital 31.12	5 094 066	4 737 273

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12133108821	12129360583
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	07.01.2022	07.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	14 910 000
Lånesaldo 01.01:	351 272	9 252 910
Avdrag i perioden:	154 115	375 665
Lånesaldo 31.12:	197 157	8 877 246

Lånet er refinansiert i Boligbanken med virkning fra 07.01.2022.

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 965 632	17 495 412
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	21 247 704	21 247 704

446 Teletunet Borettslag



NOTER

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	22 801 230	22 801 230



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	910 020	787 036
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	356 793	604 335
Tilbakeføring avskrivninger	42 088	42 088
Avdrag langsiktig gjeld	-529 780	-523 438
B. Årets endringer disponible midler	-130 899	122 984
C. Disponible midler 31.12	779 121	910 020
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	871 651	1 040 746
- Kortsiktig gjeld	92 530	130 726
= Disponible midler 31.12	779 121	910 020



Resultat og balanse med noter for Teietunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Teietunet Borettslag

Styreleder	Carlot Rønning (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Per Even Eggum (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Marianne Johansen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Nora Schjøll (sign.)	07.04.2022



Til generalforsamlingen i Teietunet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Teietunet borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 356 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 20. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Teietunet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Teietunet borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 356 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 20. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

