



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 645 116  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TEIETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Storgata 14A  
2000 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: Henrik Huser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	499 538	439 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 538</b>	<b>439 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	22 820	22 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8	660 027	281 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 846</b>	<b>303 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 308</b>	<b>136 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		403	1 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>403</b>	<b>1 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-403</b>	<b>-1 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-182 906</b>	<b>137 748</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-182 906</b>	<b>137 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 905</b>	<b>137 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 905	137 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-182 905</b>	<b>137 748</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	51 367	117 428
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 367</b>	<b>117 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 367</b>	<b>117 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 623	4 566
Andre fordringer	9	75 823	61 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 446</b>	<b>66 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 964	387 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 964</b>	<b>387 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 411</b>	<b>453 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>404 778</b>	<b>571 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		325 368	508 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>325 368</b>	<b>508 273</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>325 368</b>	<b>508 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 331	60 683
Annen kortsiktig gjeld	11	5 079	2 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 410</b>	<b>62 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 410</b>	<b>62 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>404 778</b>	<b>571 165</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413598

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 645 116  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TEIETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Storgata 14A  
2000 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: Henrik Huser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 917 645 116  
TEIETUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	499 538	439 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 538</b>	<b>439 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	22 820	22 020
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	660 027	281 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 846</b>	<b>303 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 308</b>	<b>136 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		403	1 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>403</b>	<b>1 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-403</b>	<b>-1 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-182 906</b>	<b>137 748</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-182 906</b>	<b>137 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 905</b>	<b>137 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 905	137 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-182 905</b>	<b>137 748</b>



Organisasjonsnr: 917 645 116  
TEIETUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

3	51 367	117 428
---	--------	---------

Sum varige driftsmidler	51 367	117 428
-------------------------	--------	---------

Sum anleggsmidler	51 367	117 428
-------------------	--------	---------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	15 623	4 566
Andre fordringer	9 75 823	61 792
Sum fordringer	91 446	66 358

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	261 964	387 379
----------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	261 964	387 379
--------------------------------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler	353 411	453 737
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	404 778	571 165
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	325 368	508 273
Sum opptjent egenkapital	325 368	508 273

Sum egenkapital	10 325 368	508 273
-----------------	------------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	74 331	60 683
Annen kortsiktig gjeld	11 5 079	2 209



Sum kortsiktig gjeld	79 410	62 892
Sum gjeld	79 410	62 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	404 778	571 165



Organisasjonsnr: 917 645 116  
TEIETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 Teietunet Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>390 845</b>	<b>268 978</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-182 905	137 748
Endring i andre langsiktige poster	66 061	-15 881
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-116 845</b>	<b>121 867</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>274 001</b>	<b>390 845</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	353 411	453 737
Kortsiktig gjeld	-79 410	-62 892
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>274 001</b>	<b>390 845</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Teietunet Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	386 926	427 160	422 160	419 418
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>386 926</b>	<b>427 160</b>	<b>422 160</b>	<b>419 418</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	112 612	0	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	0	12 560	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>112 612</b>	<b>12 560</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>499 538</b>	<b>439 720</b>	<b>422 160</b>	<b>419 418</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	2 820	2 020	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	7 334	0	0	0
Kostnad eiendom/lokaler	6	222 061	179 679	156 000	156 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	7 000	10
Reparasjon og vedlikehold	7	322 638	0	0	60 000
Forretningsførerhonorar		45 810	43 751	44 800	46 500
Forsikringer		60 683	57 795	60 686	72 820
Andre kostnader	8	1 501	237	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>682 846</b>	<b>303 482</b>	<b>292 306</b>	<b>379 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 308</b>	<b>136 238</b>	<b>129 854</b>	<b>40 268</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		403	1 510	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-403</b>	<b>-1 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 905</b>	<b>137 748</b>	<b>129 854</b>	<b>40 268</b>
Overført sameiekapital		-182 905	137 748	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-182 905</b>	<b>137 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Teietunet Boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler anleggsmiddel i sameie	3	51 367	117 428
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 367</b>	<b>117 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 623	4 566
Andre kortsiktige fordringer	9	2 992	1 109
Forskuddsbetalte kostnader		72 831	60 683
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		261 964	387 379
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 411</b>	<b>453 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>404 778</b>	<b>571 165</b>



## Balanse 2021 Teietunet Boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		325 368	508 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>325 368</b>	<b>508 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>325 368</b>	<b>508 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 715	2 209
Leverandørgjeld		74 331	60 683
Annen kortsiktig gjeld	11	3 364	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 410</b>	<b>62 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 410</b>	<b>62 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>404 778</b>	<b>571 165</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

---

Henrik Huser  
Styreleder

---

Dennis Hovden Busch  
Styremedlem

---

Jorunn Stokseth  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Teietunet Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 20 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 54, b.nr 358 i Gjerdrum kommune. Eiertomt på 1 777,5 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr.2202892.



## Noter årsregnskap 2021 Teietunet Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	367 620	410 160
3609 Leie parkering	11 500	17 000
3690 Elbillader/ladebokser	7 806	0
<b>Sum</b>	<b>386 926</b>	<b>427 160</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 og 3403 gjelder tilskudd på kroner 112.612,- for infrastruktur til lade elbil fra USBL bomiljøfond og innlandet Viken fylkeskommune.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 50 % av Teietunet Utomhussameie.

Sameiet har solidaransvar for den samlede gjeld i TU.

Sameiets andel i TU vises som anleggsmidler under posten "Anleggsmidler".

Sameiets andel av driftskostnader og årsresultat i TU er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnad eiendom/lokaler".

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 020</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 334	0
<b>Sum</b>	<b>7 334</b>	<b>0</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Teietunet Boligsameie

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Felleskostnader til Teietunet Utomhussameie	222 061	179 679
<b>Sum</b>	<b>222 061</b>	<b>179 679</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	312 638	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>322 638</b>	<b>0</b>

Konto 6603 gjelder infrastruktur for elbil ladere.

### Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	25	26
7772 Omkostninger inkasso	1 151	0
7773 Omkostninger innkreving	325	211
<b>Sum</b>	<b>1 501</b>	<b>237</b>

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 600	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	392	1 109
<b>Sum</b>	<b>2 992</b>	<b>1 109</b>



Noter årsregnskap 2021 Teietunet Boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	508 273	-182 905	325 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>508 273</b>	<b>-182 905</b>	<b>325 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>508 273</b>	<b>-182 905</b>	<b>325 368</b>

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 364	0
<b>Sum</b>	<b>3 364</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Teietunet Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Teietunet Boligsameie**

Styreleder	Henrik Huser (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Dennis Hovden Busch (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Jorunn Stokseth (sign.)	31.03.2022