



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 034 640	2 018 244
Annen driftsinntekt			5 384
Sum inntekter		2 034 640	2 023 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 074	42 088
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 526 431	1 437 001
Sum kostnader		1 595 735	1 490 499
Driftsresultat		438 905	533 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 525	17 087
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		273 078	193 423
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-267 553	-176 336
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		171 352	356 793
Totalresultat		171 352	356 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	171 352	356 793
Sum overføringer og disponeringer		171 352	356 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	21 247 704	21 247 704
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10		35 074
Sum varige driftsmidler		21 247 704	21 282 778
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 247 704	21 282 778
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 121	10 981
Andre fordringer		117 110	50 606
Sum fordringer		125 231	61 587
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 820	810 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 820	810 063
Sum omløpsmidler		1 156 050	871 650
SUM EIENDELER		22 403 755	22 154 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	5 265 418	5 094 066
Sum opptjent egenkapital		5 265 418	5 094 066
Sum egenkapital		5 267 618	5 096 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 949 740	9 074 402
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 891 230	7 891 230
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 840 970	16 965 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 699	90 230
Annen kortsiktig gjeld		49 467	2 299
Sum kortsiktig gjeld		295 167	92 530
Sum gjeld		17 136 136	17 058 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 403 755	22 154 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498744

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 881 402 912
TEIETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 034 640	2 018 244
Annen driftsinntekt			5 384
Sum inntekter		2 034 640	2 023 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 074	42 088
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 526 431	1 437 001
Sum kostnader		1 595 735	1 490 499
Driftsresultat		438 905	533 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 525	17 087
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		273 078	193 423
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-267 553	-176 336
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		171 352	356 793
Totalresultat		171 352	356 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	171 352	356 793
Sum overføringer og disponeringer		171 352	356 793



Organisasjonsnr: 881 402 912
TEIETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	21 247 704	21 247 704
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10		35 074
Sum varige driftsmidler		21 247 704	21 282 778
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 247 704	21 282 778
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 121	10 981
Andre fordringer		117 110	50 606
Sum fordringer		125 231	61 587
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 820	810 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 820	810 063
Sum omløpsmidler		1 156 050	871 650
SUM EIENDELER		22 403 755	22 154 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 200	2 200



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	5 265 418	5 094 066
Sum opptjent egenkapital		5 265 418	5 094 066
Sum egenkapital		5 267 618	5 096 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 949 740	9 074 402
Øvrig langsiktig gjeld	14	7 891 230	7 891 230
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 840 970	16 965 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 699	90 230
Annen kortsiktig gjeld		49 467	2 299
Sum kortsiktig gjeld		295 167	92 530
Sum gjeld		17 136 136	17 058 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 403 755	22 154 428



Organisasjonsnr: 881 402 912
TEIETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	1410.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	10000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	11410.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Teietunet Borettslag avholdes 09.05.2023 kl 13:00, sted Teietunet borettslag 2. etg.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Teietunet Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 09.05.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Teietunet Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Carlot Rønning	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder: Nora Schjøll	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem: Per Even Eggum	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem: Marianne Johansen	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Erlend August Skulstad:	(valgt for 1 år i 2022)
John Røstad:	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Carlot Rønning som delegat

Marianne Johansen som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Teietunet Borettslag ble stiftet 10/08/1999 og har organisasjonsnummer 881 402 912.

Borettslaget består av 22 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 27, bnr 1 i Nannestad kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *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*
 - *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
 - *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
 - *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
 - *Planer for årene fremover*
 - *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
 - *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
 - *Ansettelse av vaktmester eller andre*
 - *Rettsaker/oppsigelsessaker*
-
- *Beboermøter*
 - *Info – rundskriv – beboeravis*
 - *Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest – pensjonisttilstelninger*
 - *Andre velferdsaktiviteter*
-
- *Bomiljø – trafikkforhold*
 - *Vesentlige endringer i regulering*
 - *Omsetning av boliger*
 - *Annet som kan være av interesse*

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

Godkjent av styret, den 24.04.2023.



Teietunet Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Teietunet Borettslag org.nr. 881402912



Resultatregnskap 2022

Teietunet Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
	1	2 034 640	2 018 244	2 065 300
Felleskostnader				2 082 400
Annen driftsinntekt		0	5 384	0
Sum driftsinntekter		2 034 640	2 023 628	2 065 300
Kostnader				
Lønnskostnad	2	34 230	11 410	11 410
Avskrivninger	10	35 074	42 088	0
Konsulenttjenester	3	74 063	72 717	74 949
Kontingenter		8 977	8 835	10 252
Rep og vedlikehold	4	406 884	272 288	222 500
Forsikringer		59 475	55 875	58 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	255 390	306 379	279 146
Energi og fyring	6	436 878	385 789	316 000
Kabel-TV og telefoni	7	117 216	109 295	114 000
Driftskostnader	8	136 825	202 302	134 000
Leiekostnader		3 522	0	0
Andre driftskostnader	9	27 201	23 521	14 000
Sum driftskostnader		1 595 735	1 490 499	1 234 757
Driftsresultat før finansposter		438 905	533 129	830 543
Finansielle poster				
Finansinntekt		5 525	17 087	500
Finanskostnad		273 078	193 423	250 400
Sum finansposter		-267 553	-176 336	-448 200
Årsresultat		171 352	356 793	580 643
Overført til annen egenkapital	12	171 352	356 793	0
Sum disponering		171 352	356 793	0

Resultatrapport 2022 for Teietunet Borettslag



Balanse 31.12.2022

Teietunet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	21 247 704	21 247 704
Andre driftsmidler	10	0	35 074
Sum varige driftsmidler		21 247 704	21 282 778
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 247 704	21 282 778
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		117 110	50 606
Kundefordringer		8 121	10 981
Sum fordringer		125 231	61 587
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 030 820	810 063
Sum omløpsmidler		1 156 050	871 651
SUM EIENDELER		22 403 755	22 154 428

Balanserapport 2022 for Teietunet Borettslag



Balanse 31.12.2022

Teietunet Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	2 200	2 200
Annen egenkapital	12	5 265 418	5 094 066
Sum egenkapital		5 267 618	5 096 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 949 740	9 074 402
Borettsinnskudd	14	7 891 230	7 891 230
Sum langsiktig gjeld		16 840 970	16 965 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 699	90 230
Annen kortsiktig gjeld		49 467	2 299
Sum kortsiktig gjeld		295 167	92 530
Sum gjeld		17 136 136	17 058 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 403 755	22 154 428

Teietunet Borettslag

Carlot Rønning
Styrets leder

Marianne Johansen
Styremedlem

Per Even Eggum
Styremedlem

Nora Schjøll
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Teietunet Borettslag



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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	46 000	69 300	76 800	52 800
Generelle felleskostnader	1 142 568	1 146 192	1 142 500	1 162 600
Kabel-TV/Bredbånd	78 936	78 936	78 900	120 000
Stipulerte avdrag	516 696	534 720	516 700	298 300
Stipulerte rentekostnader	250 440	189 096	250 400	448 700
Sum felleskostnader	2 034 640	2 018 244	2 065 300	2 082 400

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	10 000	10 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	1 410	1 410	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	11 410	11 410	34 230

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	69 448	67 492	69 449	72 601
Revisjon	4 475	4 475	4 500	4 500
Tilleggstjenester	140	750	1 000	0
Sum konsulenttjenester	74 063	72 717	74 949	77 101

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	160	0	0
Brannsikring	114 424	106 026	60 000	70 000
Bygninger	185 312	47 968	120 000	40 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	20 754	18 185	12 500	13 500
Garasjer	0	4 327	5 000	2 000
Heis	44 732	68 206	15 000	42 000
Utvendig anlegg	38 512	0	0	2 000
Ventilasjon	0	6 923	0	0
VVS	3 150	20 493	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	406 884	272 288	222 500	179 500



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Festeavgift	67 146	67 146	67 146	67 146
Kommunale avgifter	188 244	239 233	212 000	207 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	255 390	306 379	279 146	274 146

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	339 874	298 716	242 000	300 000
Strøm	97 004	87 074	74 000	100 000
Sum energi og fyring	436 878	385 789	316 000	400 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	117 216	109 295	114 000	120 000
Sum kabel-TV og telefoni	117 216	109 295	114 000	120 000



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	33 950	31 251	32 000	33 000
Gressklipping	31 158	29 570	32 000	33 000
Renhold	71 717	103 841	70 000	74 000
Vaktmester	0	37 640	0	0
Sum driftskostnader	136 825	202 302	134 000	140 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	1 427	3 821	1 000	1 000
Inventar	0	800	0	0
Nøkler, låser, skilt	10 006	9 372	0	0
Verktøy og redskaper	1 399	899	0	0
Sum driftsmateriale	12 832	14 892	1 000	1 000
Generalforsamling	7 693	3 924	10 000	10 000
Rekvisita	3 004	2 168	2 000	2 000
Velferd	572	0	0	0
Sum kontorkostnader	11 269	6 092	12 000	12 000
Gave, ikke	500	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 600	2 536	1 000	2 400
Sum andre kontorkostnader	3 100	2 536	1 000	2 400
Sum andre driftskostnader	27 201	23 521	14 000	15 400



Note 10 Anleggsmidler

	2 stk gapahuker og 1 stk søppelskur	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	210 439	21 247 704
Anskaffelseskost pr.31.12	210 439	21 247 704
Årets av- og nedskr. pr.31.12	35 073	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	210 439	
Anskaffelsesår	2017	

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.

Note 11 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 2200 fordelt på 22 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	5 094 066	4 737 273
Tilført til/fra EK fra årets resultat	171 352	356 793
Sum opptjent egenkapital 31.12	5 265 418	5 094 066



Note 13 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.22: 4,10%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

9 310 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

360 260

Lånesaldo 31.12

8 949 740

Beregnet innfrielsesdato: 07.08.2041

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 4,10%, løpetid 6 år

Opprinnelig lånebeløp 2016

1 000 000

Nedbetalt tidligere

802 843

Nedbetalt i år

197 157

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 20.01.2022

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 4,10%, løpetid 7 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

14 910 000

Nedbetalt tidligere

6 032 754

Nedbetalt i år

8 877 246

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2021

Sum langsiktig gjeld

8 949 740

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 840 970	16 965 632
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	21 247 704	21 247 704
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 201 230	22 801 230

Tinglyst pant i henhold til pantattest.

Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	779 121	910 020
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	171 352	356 793
Tilbakeføring av avskrivning	35 074	42 088
Opptak langsiktige lån	235 598	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-360 260	-529 780
B. Årets endring i disponible midler	81 763	-130 899
C. Disponible midler 31.12	860 884	779 121
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 156 050	871 651
- Kortsiktig gjeld	295 167	92 530
= Disponible midler 31.12	860 884	779 121



446 12 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Rønning, Carlot 2023-04-20

Identifikasjon
 **bankID** Rønning, Carlot

Navn Dato
Eggum, Per Even 2023-04-14

Identifikasjon
 **bankID** Eggum, Per Even
PA MOBIL

Navn Dato
Schjøll, Nora 2023-04-20

Identifikasjon
 **bankID** Schjøll, Nora

Navn Dato
Johansen, Marianne 2023-04-14

Identifikasjon
 **bankID** Johansen, Marianne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Teietunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teietunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 171 352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 24. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT