



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEKSLEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Trine Anfinsen Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 234 154	2 165 535
Sum inntekter		2 234 154	2 165 535
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	93 585
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 669 887	1 027 732
Sum kostnader		1 766 871	1 121 318
Driftsresultat		467 283	1 044 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295	3 658
Sum finansinntekter		295	3 658
Annen rentekostnad		181 476	224 435
Sum finanskostnader		181 476	224 435
Netto finans		181 181	220 777
Ordinært resultat før skattekostnad		286 101	823 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 101	823 441
Årsresultat		286 101	823 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 101	823 440
Sum overføringer og disponeringer		286 101	823 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 750 601	18 750 601
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	147 592	0
Sum varige driftsmidler		18 898 193	18 750 601
Sum anleggsmidler		18 898 194	18 750 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 201	9 388
Andre fordringer		182 951	172 892
Sum fordringer		192 152	182 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 908 565	2 016 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 908 565	2 016 210
Sum omløpsmidler		2 100 718	2 198 490
SUM EIENDELER		20 998 911	20 949 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 232 804	8 946 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 229 004	8 942 903
Sum egenkapital	13	9 232 804	8 946 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 990 932	9 429 515
Øvrig langsiktig gjeld		2 390 000	2 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 380 932	11 819 515
Sum langsiktig gjeld		11 380 932	11 819 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 270	173 485
Annen kortsiktig gjeld	15	11 905	9 388
Sum kortsiktig gjeld		385 175	182 873
Sum gjeld		11 766 107	12 002 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 998 911	20 949 091
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 380 932	11 819 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327117

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEKSLEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Trine Anfinsen Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 234 154	2 165 535
Sum inntekter		2 234 154	2 165 535
Kostnader			
Lønnskostnad	3	96 985	93 585
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 669 887	1 027 732
Sum kostnader		1 766 871	1 121 318
Driftsresultat		467 283	1 044 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295	3 658
Sum finansinntekter		295	3 658
Annen rentekostnad		181 476	224 435
Sum finanskostnader		181 476	224 435
Netto finans		181 181	220 777
Ordinært resultat før skattekostnad		286 101	823 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 101	823 441
Årsresultat		286 101	823 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 101	823 440
Sum overføringer og disponeringer		286 101	823 440



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 750 601	18 750 601
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	147 592	0
Sum varige driftsmidler		18 898 193	18 750 601

Sum anleggsmidler		18 898 194	18 750 601
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 201	9 388
Andre fordringer		182 951	172 892
Sum fordringer		192 152	182 280

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 908 565	2 016 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 908 565	2 016 210

Sum omløpsmidler		2 100 718	2 198 490
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 998 911	20 949 091
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 232 804	8 946 703
Sum opptjent egenkapital		9 229 004	8 942 903

Sum egenkapital	13	9 232 804	8 946 703
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 990 932	9 429 515
Øvrig langsiktig gjeld		2 390 000	2 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 380 932	11 819 515
Sum langsiktig gjeld		11 380 932	11 819 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 270	173 485
Annen kortsiktig gjeld	15	11 905	9 388
Sum kortsiktig gjeld		385 175	182 873
Sum gjeld		11 766 107	12 002 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 998 911	20 949 091
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 380 932	11 819 515



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Tekslåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 015 616	1 628 521
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	286 101	823 440
Kjøp / salg anleggsmidler	-147 592	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-438 583	-436 344
B. Årets endring disponible midler	-300 074	387 096
C. Disponible midler	1 715 542	2 015 616
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 100 718	2 198 490
Kortsiktig gjeld	-385 175	-182 873
C. Disponible midler	1 715 542	2 015 616

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Teksleåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 234 154	2 161 344	2 233 740	2 379 635
Sum leieinntekt		2 234 154	2 161 344	2 233 740	2 379 635
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	4 191	0	0
Sum annen inntekt		0	4 191	0	0
Sum inntekt		2 234 154	2 165 535	2 233 740	2 379 635
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 985	8 585	11 985	11 985
Styrehonorar	3	85 000	85 000	85 000	85 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	16 372	11 552	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	65 367	40 874	65 500	56 600
Kommunale avgifter/renovasjon	7	365 067	352 525	359 600	379 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 000	2 250	0	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 808	3 452	8 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	712 395	246 898	1 645 000	308 000
Revisjonshonorar		5 248	5 127	5 300	5 500
Forretningsførerhonorar		82 238	80 310	82 000	85 280
Andre honorar	11	98 912	-19 896	1 000	21 000
Kontorkostnad		0	1 249	1 300	2 300
TV/bredbånd		132 756	132 703	136 344	132 756
Kontingent og gaver		13 751	13 450	11 400	11 400
Forsikring		162 606	154 954	162 629	181 234
Andre kostnader	12	1 367	2 284	5 506	4 600
Sum kostnad		1 766 871	1 121 318	2 598 564	1 318 255
Driftsresultat		467 283	1 044 217	-364 824	1 061 380
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		295	3 658	0	0
Rentekostnad		181 476	224 435	177 459	190 923
Netto finansposter		181 181	220 777	177 459	190 923
Årsresultat		286 101	823 440	-542 283	870 457
Overført til/fra annen egenkapital		286 101	823 440	514 500	429 368
Andre overføringer		0	0	-1 500 000	0
SUM OVERFØRINGER		286 101	823 440	-985 500	429 368



Balanse 2021 Tekslåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	365 024	365 024
Bygninger	4	18 261 777	18 261 777
Garasjer	4	123 800	123 800
Andre driftsmidler	4	147 592	0
Sum anleggsmidler		18 898 194	18 750 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 201	9 388
Forskuddsbetalte kostnader		182 951	172 892
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 908 565	2 016 210
Sum omløpsmidler		2 100 718	2 198 490
SUM EIENDELER		20 998 911	20 949 091



Balanse 2021 Teksleåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 229 004	8 942 903
Sum opptjent egenkapital		9 229 004	8 942 903
Sum egenkapital	13	9 232 804	8 946 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 990 932	9 429 515
Borettsinnskudd		2 286 200	2 286 200
Garasje innskudd		103 800	103 800
Sum langsiktig gjeld		11 380 932	11 819 515
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 261
Leverandørgjeld		373 270	173 485
Annen kortsiktig gjeld	15	11 905	5 127
Sum kortsiktig gjeld		385 175	182 873
Sum gjeld		11 766 107	12 002 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 998 911	20 949 091
Pantstillelser	16	11 380 932	11 819 515
Sted: _____	Dato: _____		

Trine Anfinsen Nilsen
Styreleder

Kjell-Arne Hansen
Styremedlem

Sigurd Edvardsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Teksleåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Teksleåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 472 220	1 376 988
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	657 192
3609 Leie parkering	4 500	4 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	136 344	122 664
3650 Innkrevde felleskostn. renter	176 886	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	444 204	0
Sum	2 234 154	2 161 344

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	0	4 191
Sum	0	4 191

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	8 585
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
Sum	96 985	93 585

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

Konto 5330; styrehonorar er i henhold til vedtak på GF



Noter årsregnskap 2021 Teksleåsen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer	Garasje eies av laget
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 261 777	365 024	103 800	20 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 261 777	365 024	103 800	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 261 777	365 024	103 800	20 000
Anskaffelsesår :	1991	1990	1991	1991
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 38 andeler
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 592 kvm. G.nr 133, b.nr 163 i Sandefjord kommune
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561521

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	16 372	11 552
Sum	16 372	11 552

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden 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.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	16 905	14 778
6391 Snømaking/strøing/feiling	44 181	26 096
6392 Containerleie/tømming	4 281	0
Sum	65 367	40 874

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	365 067	352 525
Sum	365 067	352 525



Noter årsregnskap 2021 Teksleåsen Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 000	2 250
Sum	5 000	2 250

Konto 6420; tilleggsavtale for Bevar vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	7 643	3 452
6552 Driftsmateriell	1 165	0
Sum	8 808	3 452

Konto 6500; blant annet innkjøp av strøsand kasse og service på gressklipper.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	130 346	25 718
6602 Vedlikehold VVS	35 290	33 211
6603 Vedlikehold elektro	0	139 149
6610 Andre vaktmestertjenester	7 303	8 811
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 041	32 634
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 619	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	470 750	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	29 046	7 375
Sum	712 395	246 898

Konto 6601; gjelder blant annet ca. kr. 117 200,- for rehabilitering av pipe-/luftehatter og feieluker.

Konto 6602; består blant annet av å bytte varmtvannsbredere, kr. 33 500,-.

Konto 6650; gjelder vedlikehold/ utvending maling av bygningsmassen.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 399	0
6720 Juridisk honorar	74 138	-25 128
6730 Teknisk honorar	0	5 233
6799 Andre konsulenttj.	21 375	0
Sum	98 912	-19 896

Konto 6714; gjelder for tilleggstjeneste ved utarbeidelse og utsendelse av varsel om økning av felleskostnadene.

Konto 6720; dette gjelder diverse mindre saker mot beboere og byggesaker som styret har hentet inn juridisk bistand til.

Konto 6799; innleid konsulent for vurdering av byggeteknisk utførelse - brann .



Noter årsregnskap 2021 Teksleåsen Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	918
7770 Betalingskostnader	960	975
7773 Omkostninger innkreving	407	392
Sum	1 367	2 284



Noter årsregnskap 2021 Teksleåsen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 800	0	3 800
Sum innskutt egenkapital	3 800	0	3 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 942 903	286 101	9 229 004
Sum opptjent egenkapital	8 942 903	286 101	9 229 004
Sum egenkapital	8 946 703	286 101	9 232 804

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering og Bevar-vedlikehold
Lånenummer:	62728228941
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	9 429 515
Avdrag i perioden:	438 583
Lånesaldo 31.12:	8 990 932
Saldo 5 år frem i tid:	6 717 572

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728228941	2	304 432	608 864
	2	269 703	539 406
	25	239 359	5 983 975
	1	222 112	222 112
	8	204 572	1 636 576



Noter årsregnskap 2021 Teksleåsen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 704	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 201	5 127
Sum	11 905	5 127

Konto 2985; gjelder avsetning for skyldig gjeld til KlareFinans AS.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	9 094 732
Innskuddskapital	2 286 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 380 932
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 750 601

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Tekslåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tekslåsen Borettslag

Styreleder	Trine Anfinsen Nilsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Kjell-Arne Hansen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Sigurd Edvardsen (sign.)	21.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Teksleåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Teksleåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Teksleåsen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 21. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor