



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 165 535	2 111 744
Sum inntekter		2 165 535	2 111 744
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 585	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 027 732	987 246
Sum kostnader		1 121 318	1 072 820
Driftsresultat		1 044 217	1 038 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 658	14 752
Sum finansinntekter		3 658	14 752
Annen rentekostnad		224 435	277 607
Sum finanskostnader		224 435	277 607
Netto finans		220 777	262 855
Ordinært resultat før skattekostnad		823 441	776 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		823 441	776 068
Årsresultat		823 440	776 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		823 440	776 069
Sum overføringer og disponeringer		823 440	776 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	18 750 601	18 750 601
Sum varige driftsmidler		18 750 601	18 750 601
Sum anleggsmidler		18 750 601	18 750 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 388	4 592
Andre fordringer		172 892	166 320
Sum fordringer		182 280	170 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 210	1 647 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 210	1 647 849
Sum omløpsmidler		2 198 490	1 818 761
SUM EIENDELER		20 949 091	20 569 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 946 703	8 123 263
Sum opptjent egenkapital		8 942 903	8 119 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	8 946 703	8 123 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 429 515	9 865 859
Øvrig langsiktig gjeld		2 390 000	2 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 819 515	12 255 859
Sum langsiktig gjeld		11 819 515	12 255 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 485	185 648
Annen kortsiktig gjeld	15	9 388	4 592
Sum kortsiktig gjeld		182 873	190 240
Sum gjeld		12 002 388	12 446 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 949 091	20 569 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 819 515	12 255 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293042

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 165 535	2 111 744
Sum inntekter		2 165 535	2 111 744
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 585	85 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 027 732	987 246
Sum kostnader		1 121 318	1 072 820
Driftsresultat		1 044 217	1 038 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 658	14 752
Sum finansinntekter		3 658	14 752
Annen rentekostnad		224 435	277 607
Sum finanskostnader		224 435	277 607
Netto finans		220 777	262 855
Ordinært resultat før skattekostnad		823 441	776 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		823 441	776 068
Årsresultat		823 440	776 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		823 440	776 069
Sum overføringer og disponeringer		823 440	776 069



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	18 750 601	18 750 601
Sum varige driftsmidler		18 750 601	18 750 601

Sum anleggsmidler		18 750 601	18 750 601
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 388	4 592
Andre fordringer		172 892	166 320
Sum fordringer		182 280	170 912

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 210	1 647 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 210	1 647 849

Sum omløpsmidler		2 198 490	1 818 761
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 949 091	20 569 362
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 946 703	8 123 263
Sum opptjent egenkapital		8 942 903	8 119 463

Sum egenkapital	17	8 946 703	8 123 263
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 429 515	9 865 859
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		2 390 000	2 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 819 515	12 255 859
Sum langsiktig gjeld		11 819 515	12 255 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 485	185 648
Annen kortsiktig gjeld	15	9 388	4 592
Sum kortsiktig gjeld		182 873	190 240
Sum gjeld		12 002 388	12 446 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 949 091	20 569 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 819 515	12 255 859



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	93585.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Teksleåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 628 521	1 236 647
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	823 440	776 069
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-436 344	-384 196
B. Årets endring disponible midler	387 096	391 873
C. Disponible midler	2 015 616	1 628 521
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 198 490	1 818 761
Kortsiktig gjeld	-182 873	-190 240
C. Disponible midler	2 015 616	1 628 521

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



Resultatregnskap 2020 Teksleåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 161 344	2 078 436	2 198 328	2 233 740
Sum løeinntekt		2 161 344	2 078 436	2 198 328	2 233 740
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	4 191	33 308	0	0
Sum annen inntekt		4 191	33 308	0	0
Sum inntekt		2 165 535	2 111 744	2 198 328	2 233 740
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 585	10 575	10 781	11 985
Styreonorar	3	85 000	75 000	75 000	85 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 552	15 696	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	40 874	44 665	60 500	65 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	352 525	345 166	355 500	359 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 250	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 452	13 992	13 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	246 898	158 589	2 080 000	1 645 000
Revisjonshonorar	10	5 127	5 041	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		80 310	77 976	80 315	82 000
Andre honorar	11	-19 896	31 020	10 500	1 000
Kontorkostnad		1 249	608	800	1 300
TV/bredbånd		132 703	129 479	122 664	136 344
Kontingent og gaver		13 450	16 262	14 400	11 400
Forsikring		154 954	143 540	154 980	162 629
Andre kostnader	12	2 284	5 212	6 600	5 506
Sum kostnad		1 121 318	1 072 820	3 008 140	2 598 564
Driftsresultat		1 044 217	1 038 924	-809 812	-364 824
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 658	14 752	0	0
Rentekostnad		224 435	277 607	307 930	177 459
Netto finansposter		220 777	262 855	307 930	177 459
Årsresultat		823 440	776 069	-1 117 742	-542 283
Overført til/fra annen egenkapital		823 440	776 069	-1 503 988	514 500
Andre overføringer		0	0	0	-1 500 000
SUM OVERFØRINGER		823 440	776 069	-1 503 988	-985 500



Balanse 2020 Teksleåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	365 024	365 024
Bygninger	13	18 261 777	18 261 777
Garasjer	13	123 800	123 800
Sum anleggsmidler		18 750 601	18 750 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 388	4 592
Fordringer skader		0	1 290
Forskuddsbetalte kostnader		172 892	165 030
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 016 210	1 647 849
Sum omløpsmidler		2 198 490	1 818 761
SUM EIENDELER		20 949 091	20 569 362



Balanse 2020 Teksleåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 942 903	8 119 463
Sum opptjent egenkapital		8 942 903	8 119 463
Sum egenkapital	17	8 946 703	8 123 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	9 429 515	9 865 859
Borettsinnskudd		2 286 200	2 286 200
Garasje innskudd		103 800	103 800
Sum langsiktig gjeld		11 819 515	12 255 859
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 261	0
Leverandørgjeld		173 485	185 648
Annen kortsiktig gjeld	15	5 127	4 592
Sum kortsiktig gjeld		182 873	190 240
Sum gjeld		12 002 388	12 446 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 949 091	20 569 362
Pantstillelser	16	11 819 515	12 255 859
Sted: _____	Dato: _____		

Annika Charlotte Kristensen
StyrelederSigurd Edvardsen
StyremedlemKjell-Arne Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Teksleåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 376 988	1 282 548
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	657 192	647 748
3609 Leie parkering	4 500	4 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	122 664	143 640
Sum	2 161 344	2 078 436

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	33 308
3999 Andre inntekter	4 191	0
Sum	4 191	33 308

Konto 3999; kr. 4 191,- rydding på kunde reskontro, gammel åpen post.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 585	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	75 000
Sum	93 585	85 575

Borettslaget har ingen faste ansatte

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

Konto 5330; styrehonorar er i henhold til vedtak på GF

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 552	15 696
Sum	11 552	15 696



Noter årsregnskap 2020 Teksleåsen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	118
6362 Skadedyrutryddelse	14 778	2 455
6391 Snømåking/strøing/feiling	26 096	37 832
6392 Containerleie/tømming	0	4 260
Sum	40 874	44 665

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	352 525	345 166
Sum	352 525	345 166

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	2 250	0
Sum	2 250	0

Konto 6720; tilleggsavtale for Bevar HMS for siste halvår, avtalen gjelder fra høsten 2020.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 452	13 992
Sum	3 452	13 992

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	25 718	80 569
6602 Vedlikehold VVS	33 211	25 785
6603 Vedlikehold elektro	139 149	1 185
6610 Andre vaktmestertjenester	8 811	43 407
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	32 634	7 643
6663 Vedlikehold ventilasjon	7 375	0
Sum	246 898	158 589

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

Konto 6602; består blandt annet av byttet varmtvanns bredere.

Konto 6603; består blandt annet av utskifting av parkerings belysning og diverse elektro feil søk.

Konto 6613; blandt annet kr 18 750,- for felling av 8 trær.



Noter årsregnskap 2020 Teksleåsen Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 127	5 041
Sum	5 127	5 041

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	191
6720 Juridisk honorar	-25 128	19 141
6730 Teknisk honorar	5 233	11 688
Sum	-19 896	31 020

Konto 6720; dette gjelder tilgode beløp/forsikringsrefusjon for avsluttet rettsak fra år 2019.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	918	3 838
7770 Betalingskostnader	975	968
7773 Omkostninger innkreving	392	406
Sum	2 284	5 212

Note 13 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 10 592 kvm. G.nr 133, b.nr 163.



Noter årsregnskap 2020 Teksleåsen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering - bevar- innfries 30/6-2039 62728228941
Lånenummer:	62728228941
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	9 865 859
Avdrag i perioden:	436 344
Lånesaldo 31.12:	9 429 515
Saldo 5 år frem i tid:	7 127 222

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728228941	2	319 282	638 564
	2	282 859	565 718
	25	251 035	6 275 875
	1	232 946	232 946
	8	214 551	1 716 408

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 127	4 592
Sum	5 127	4 592

Konto 2985; gjelder avsetning for skyldig gjeld til KlareFinans.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	9 533 315
Innskuddskapital	2 286 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 819 515
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 750 601

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 286 200,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Teksleåsen Borettslag

Note 17 - 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	8 119 463	823 440	8 942 903
Sum opptjent egenkapital	8 119 463	823 440	8 942 903
Sum egenkapital	8 123 263	823 440	8 946 703



Resultat og balanse med noter for Tekslåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tekslåsen Borettslag

Styreleder	Annika Charlotte Kristensen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Kjell-Arne Hansen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Sigurd Edvardsen (sign.)	17.03.2021



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Teksleåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 823 440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Tekstleåsen Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 22. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor