



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Carlot Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 980 264	1 982 096
Sum inntekter		1 980 264	1 982 096
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	61 416
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 088	42 088
Annen driftskostnad		1 096 714	1 044 845
Sum kostnader		1 150 212	1 148 348
Driftsresultat		830 052	833 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 826	5 463
Sum finansinntekter		9 826	5 463
Annen rentekostnad		235 544	277 920
Sum finanskostnader		235 544	277 920
Netto finans		-225 717	-272 457
Ordinært resultat før skattekostnad		604 334	561 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 334	561 290
Årsresultat		604 335	561 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 335	561 291
Sum overføringer og disponeringer		604 335	561 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 247 704	21 247 704
Maskiner og anlegg		77 161	119 249
Sum varige driftsmidler		21 324 865	21 366 953
Sum anleggsmidler		21 324 865	21 366 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 076	74 312
Andre fordringer		83 321	26 556
Sum fordringer		272 397	100 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		768 350	793 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 350	793 485
Sum omløpsmidler		1 040 746	894 353
SUM EIENDELER		22 365 612	22 261 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		4 737 273	4 132 938
Sum opptjent egenkapital		4 737 273	4 132 938
Sum egenkapital		4 739 473	4 135 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 604 182	10 127 621
Øvrig langsiktig gjeld		7 891 230	7 891 230
Sum annen langsiktig gjeld		17 495 412	18 018 851
Sum langsiktig gjeld		17 495 412	18 018 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 258	80 321
Skyldige offentlige avgifter		5 239	0
Annen kortsiktig gjeld		2 230	26 997
Sum kortsiktig gjeld		130 726	107 318
Sum gjeld		17 626 139	18 126 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 365 612	22 261 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298396

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 402 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Carlot Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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: 881 402 912
TEIETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 980 264	1 982 096
Sum inntekter		1 980 264	1 982 096
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	61 416
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 088	42 088
Annen driftskostnad		1 096 714	1 044 845
Sum kostnader		1 150 212	1 148 348
Driftsresultat		830 052	833 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 826	5 463
Sum finansinntekter		9 826	5 463
Annen rentekostnad		235 544	277 920
Sum finanskostnader		235 544	277 920
Netto finans		-225 717	-272 457
Ordinært resultat før skattekostnad		604 334	561 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 334	561 290
Årsresultat		604 335	561 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 335	561 291
Sum overføringer og disponeringer		604 335	561 291



Organisasjonsnr: 881 402 912
TEIETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 247 704	21 247 704
Maskiner og anlegg	77 161	119 249
Sum varige driftsmidler	21 324 865	21 366 953

Sum anleggsmidler	21 324 865	21 366 953
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	189 076	74 312
Andre fordringer	83 321	26 556
Sum fordringer	272 397	100 868

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	768 350	793 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	768 350	793 485

Sum omløpsmidler	1 040 746	894 353
-------------------------	------------------	----------------

SUM EIENDELER	22 365 612	22 261 307
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4 737 273	4 132 938
Sum opptjent egenkapital	4 737 273	4 132 938

Sum egenkapital	4 739 473	4 135 138
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 604 182	10 127 621
Øvrig langsiktig gjeld	7 891 230	7 891 230
Sum annen langsiktig gjeld	17 495 412	18 018 851
Sum langsiktig gjeld	17 495 412	18 018 851
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	123 258	80 321
Skyldige offentlige avgifter	5 239	0
Annen kortsiktig gjeld	2 230	26 997
Sum kortsiktig gjeld	130 726	107 318
Sum gjeld	17 626 139	18 126 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 365 612	22 261 307



Organisasjonsnr: 881 402 912
TEIETUNET 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>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 980 264	1 982 096	1 995 000	2 025 700
Sum inntekter	1 980 264	1 982 096	1 995 000	2 025 700
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	1 410	6 416	7 700	1 400
Styrehonorar	10 000	55 000	10 000	10 000
Avskrivninger	42 088	42 088	0	0
Revisjonshonorar	4 413	4 413	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	65 908	63 852	65 900	67 500
Konsulenttjenester	490	245	1 000	1 000
Kontingenter	8 410	9 119	9 100	9 100
Drift og vedlikehold	413 343	316 691	360 250	378 500
Forsikringer	52 695	40 104	42 000	54 500
Festeavgift	50 360	4 875	31 639	67 146
Kommunale avgifter	201 927	195 388	214 500	212 000
Energi/fyring	187 441	280 573	275 000	185 600
Kabel-TV og bredbånd	101 814	97 414	103 000	107 000
Andre driftskostnader	9 913	32 171	14 000	14 000
Sum kostnader	1 150 212	1 148 348	1 138 589	1 112 246
Driftsresultat	830 052	833 748	856 411	913 454
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	9 826	5 463	500	500
Rentekostnader	235 544	277 920	313 600	189 100
Sum finansposter	-225 717	-272 457	-313 100	-188 600
Årets resultat	604 335	561 291	543 311	724 854
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	604 335	561 291	0	0
Sum disponering	604 335	561 291	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	21 247 704	21 247 704
Andre anleggsmidler	77 161	119 249
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	21 324 865	21 366 953
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	189 076	74 312
Forskuddsbetalte kostnader	83 321	26 556
Bank	764 521	793 485
Skattetrekkkonto	3 829	0
Sum omløpsmidler	1 040 746	894 353
SUM EIENDELER	22 365 612	22 261 307

446 Teietunet Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	4 737 273	4 132 938
Sum egenkapital	4 739 473	4 135 138
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	9 604 182	10 127 621
Borettsinnskudd	7 891 230	7 891 230
Sum langsiktig gjeld	17 495 412	18 018 851
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	500	500
Leverandørgjeld	123 258	80 321
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	5 239	0
Påløpne renter	1 050	1 693
Annen kortsiktig gjeld	680	24 804
Sum kortsiktig gjeld	130 726	107 318
Sum gjeld	17 626 139	18 126 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 365 612	22 261 307

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Teietunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nora Schjøll
Styreleder

Marianne Johansen
Styremedlem

Tor Magnus Holt
Styremedlem

Bente Yvonne Huseby Moe
Styremedlem

446 Teietunet Borettslag



Teietunet Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Nora Schjøll	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Bente Huseby	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Tor Magnus Holt	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Marianne Johansen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Erlend Skulstad	(valgt for 1 år i 2020)
	: Inger Johanne Lyshaug	(valgt for 1 år i 2020)
	: Per Even Eggum	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Nora Schjøll	som delegat
	: Reidar Berglund	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

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

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [881 402 912@bori.no](mailto:881402912@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Teietunet Borettslag 881 402 912
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Teietunet 1-22.

Eiendommen har gnr 27 bnr 1 i Nannestad kommune.



- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

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

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Det er utført ekstraordinært vedlikehold på blant annet fjernvarmen og EL.
- Styret vedtok å sette inn ekstra renhold i Teietunet ifm. Pandemien.

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 830 052. og et positivt årsresultat på kr 604 335.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 910 020.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Kostnadsført kr 53 093 mer på drift/vedlikehold i forhold til budsjett. Dette skyldes i all hovedsak økning av festeavgifter og diverse akutt vedlikehold og økning av renholdsutgifter ifm korona.
- Energi/fyring er kr 87 559 mindre enn budsjett. Dette skyldes i all hovedsak lave strømkostander i 2020.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Tilstandsvurdering av bygget med en vedlikeholdsplan
- Nye lysarmaturer til 1 og 2 etg.

Forsikringer:

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

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

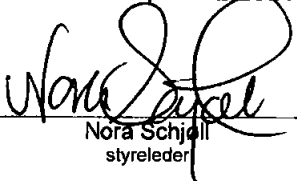
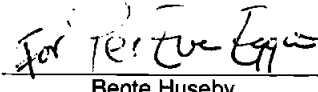
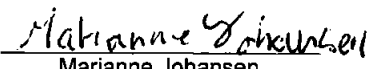
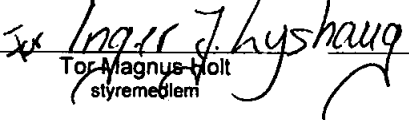


For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Varamedlem Inger Johanne Lyshaug signerer for styremedlem Tor Magnus Holt på grunn av helsemessige årsaker har trukket seg fra sitt styreverv.

Varamedlem Per Even Eggum signerer for styremedlem Bente Huseby på grunn av helsemessige årsaker ikke kunne delta på styremøtet.

Nannestad, 31.12.2020 / 17.03.2021

 Nora Schjell styreleder	 Bente Huseby styremedlem	 Marianne Johansen styremedlem
 Tor Magnus Holt styremedlem	Navn styremedlem	Navn styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 980 264	1 982 096	1 995 000	2 025 700
Sum inntekter		1 980 264	1 982 096	1 995 000	2 025 700
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 410	6 416	7 700	1 400
Styrehonorar	3	10 000	55 000	10 000	10 000
Avskrivninger	9	42 088	42 088	0	0
Revisjonshonorar	3	4 413	4 413	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		65 908	63 852	65 900	67 500
Konsulenttjenester	4	490	245	1 000	1 000
Kontingenter		8 410	9 119	9 100	9 100
Drift og vedlikehold	5	413 343	316 691	360 250	378 500
Forsikringer		52 695	40 104	42 000	54 500
Festeavgift		50 360	4 875	31 639	67 146
Kommunale avgifter		201 927	195 388	214 500	212 000
Energi/fyring	6	187 441	280 573	275 000	185 600
Kabel-TV og bredbånd	7	101 814	97 414	103 000	107 000
Andre driftskostnader	8	9 913	32 171	14 000	14 000
Sum kostnader		1 150 212	1 148 348	1 138 589	1 112 246
Driftsresultat		830 052	833 748	856 411	913 454
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		9 826	5 463	500	500
Rentekostnader		235 544	277 920	313 600	189 100
Sum finansposter		-225 717	-272 457	-313 100	-188 600
Årets resultat		604 335	561 291	543 311	724 854
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	604 335	561 291	0	0
Sum disponering		604 335	561 291	0	0

446 Teietunet Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	21 247 704	21 247 704
Andre anleggsmidler	9	77 161	119 249
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 324 865	21 366 953
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		189 076	74 312
Forskuddsbetalte kostnader		83 321	26 556
Bank		764 521	793 485
Skattetrekkskonto	10	3 829	0
Sum omløpsmidler		1 040 746	894 353
SUM EIENDELER		22 365 612	22 261 307

446 Teietunet Borettslag



BALANSE


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	12	4 737 273	4 132 938
Sum egenkapital		4 739 473	4 135 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	9 604 182	10 127 621
Borettsinnskudd	14, 15	7 891 230	7 891 230
Sum langsiktig gjeld		17 495 412	18 018 851
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		500	500
Leverandørgjeld		123 258	80 321
Gjeld til off. myndigheter/feriepenger		5 239	0
Påløpne renter		1 050	1 693
Annen kortsiktig gjeld		680	24 804
Sum kortsiktig gjeld		130 726	107 318
Sum gjeld		17 626 139	18 126 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 365 612	22 261 307


Pant og sikkerhetsstillelse 15

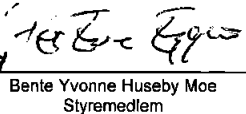
Lillestrøm 31.12.20

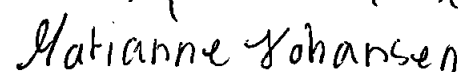
Teietunet Borettslag

Sted: Nannestad dato: 17/3-21


Nora Schjell
Styreleder


Tor Magnus Holt
Styremedlem


Bente Yvonne Huseby Moe
Styremedlem


Matianne Johansen

446 Teietunet Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 064 784	1 129 368
Garasje	31 200	33 200
Stipulerte renter	313 584	232 824
Stipulerte avdrag	491 760	507 768
Kabel-TV/bredbånd	78 936	78 936
Sum	1 980 264	1 982 096

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 410	6 416
Sum	1 410	6 416

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	10 000	55 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 413	4 413
Sum	14 413	59 413

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	490	245
Sum	490	245

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	22 906	0
Vedlikehold VVS	15 264	0
Vedlikehold elektro	38 475	45 429
Vedlikehold utvendige anlegg	13 688	2 578
Heiskostnader	26 658	30 201
Vedlikehold garasjer	5 131	0
Brannsikring	103 619	80 687
Vaktmestertjenester	25 083	86 995
Renholdstjenester	99 018	70 801
Snøbrøyting/strøing/feiing	32 251	0
Gressklipping	31 250	0
Sum	413 343	316 691

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	62 069	66 544
Biovarme, fjernvarme, gass	125 373	214 028
Sum	187 441	280 573

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	101 814	97 414
Sum	101 814	97 414

446 Teietunet Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	0	848
Leie maskiner	0	1 261
Verktøy og redskaper	0	744
Nøkler, låser og skilt	0	8 982
Kontorrekvisita	0	1 877
Generalforsamling/årsmøte	6 640	15 724
Porto	0	82
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 473	2 436
Velferdskostnader	800	217
Sum	9 913	32 171

Note 9 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 439	21 247 704
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 439	21 247 704
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	133 278	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 161	21 247 704
Årets avskrivninger :	42 088	0
Antatt levetid i år :	5	

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

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	3 829	0
Sum	3 829	0



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	100	2 200

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	4 132 938	3 571 647
Tilført til/fra EK fra årets resultat	604 335	561 291
Opptjent egenkapital 31.12	4 737 273	4 132 938

Note 13 - Pantelån

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	12133108821	12129360583
Lånenummer:	12133108821	12129360583
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2023	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	14 910 000
Lånesaldo 01.01:	501 769	9 625 852
Avdrag i perioden:	150 497	372 942
Lånesaldo 31.12:	351 272	9 252 910
Saldo 5 år frem i tid:	0	7 272 688

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	17 495 412	18 018 851
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	21 247 704	21 247 704

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	22 801 230	22 801 230

446 Teietunet Borettslag



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	787 036	329 314
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	604 335	561 291
Tilbakeføring avskrivninger	42 088	42 088
Kjøp/salg anleggsmidler	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-523 438	-145 656
B. Årets endringer disponible midler	122 984	457 722
C. Disponible midler 31.12	910 020	787 036
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 040 746	894 353
- Kortsiktig gjeld	130 726	107 318
= Disponible midler 31.12	910 020	787 036



Til generalforsamlingen i Teietunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Teietunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 604 335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 årsberetningen 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.

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: fmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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

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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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.

Lillestrøm, 21. mars 2021
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: fmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

