



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 498 289  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Salgsinntekt   |      | 10 045 003        | 9 954 776        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>10 045 003</b> | <b>9 954 776</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2,3  | 379 213           | 394 242          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 108 975           | 167 897          |
| Annen driftskostnad  |      | 7 887 747         | 6 691 974        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>8 375 935</b>  | <b>7 254 113</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 669 067</b>  | <b>2 700 663</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 3 268             | 12 855           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>3 268</b>      | <b>12 855</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 849 309           | 801 819          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>849 309</b>    | <b>801 819</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-846 041</b>   | <b>-788 964</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 823 027           | 1 911 699        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 61 217 867        | 61 217 867        |
| Maskiner og anlegg  |      | 129 413           | 154 743           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                   | 83 645            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 61 347 280        | 61 456 256        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 61 347 280        | 61 456 256        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 8 414             | 16 182            |
| Andre fordringer  |      | 620 861           | 583 161           |
| Sum fordringer  |      | 629 275           | 599 343           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 5 479 208         | 5 521 998         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 5 479 208         | 5 521 998         |
| Sum omløpsmidler  |      | 6 108 483         | 6 121 342         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>67 455 763</b> | <b>67 577 597</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 22 000            | 22 000            |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>22 000</b>     | <b>22 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 32 892 011        | 32 068 984        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>32 892 011</b> | <b>32 068 984</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>32 914 011</b> | <b>32 090 984</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 29 085 230        | 30 162 462        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 4 077 640         | 4 074 760         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>33 162 870</b> | <b>34 237 222</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 182 753         | 1 072 876         |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 1 261             | 4 963             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 194 868           | 171 552           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 378 882</b>  | <b>1 249 391</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>34 541 752</b> | <b>35 486 613</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>67 455 763</b> | <b>67 577 597</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 611538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 498 289  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 951 498 289  
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                  |
| Salgsinntekt   |             | 10 045 003        | 9 954 776        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>10 045 003</b> | <b>9 954 776</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2,3         | 379 213           | 394 242          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 108 975           | 167 897          |
| Annen driftskostnad  |             | 7 887 747         | 6 691 974        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>8 375 935</b>  | <b>7 254 113</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 669 067</b>  | <b>2 700 663</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 3 268             | 12 855           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>3 268</b>      | <b>12 855</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 849 309           | 801 819          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>849 309</b>    | <b>801 819</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-846 041</b>   | <b>-788 964</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 823 027           | 1 911 699        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> |



Organisasjonsnr: 951 498 289  
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 61 217 867        | 61 217 867        |
| Maskiner og anlegg  |      | 129 413           | 154 743           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                   | 83 645            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 61 347 280        | 61 456 256        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 61 347 280        | 61 456 256        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 8 414             | 16 182            |
| Andre fordringer  |      | 620 861           | 583 161           |
| Sum fordringer  |      | 629 275           | 599 343           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 5 479 208         | 5 521 998         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 5 479 208         | 5 521 998         |
| Sum omløpsmidler  |      | 6 108 483         | 6 121 342         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>67 455 763</b> | <b>67 577 597</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                     | 22 000            | 22 000            |
| Annen innskutt egenkapital          | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     | <b>22 000</b>     | <b>22 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |                   |                   |
| Annen egenkapital                   | 32 892 011        | 32 068 984        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>32 892 011</b> | <b>32 068 984</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>32 914 011</b> | <b>32 090 984</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 29 085 230        | 30 162 462        |
| Øvrig langsiktig gjeld              | 4 077 640         | 4 074 760         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   | <b>33 162 870</b> | <b>34 237 222</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     | 1 182 753         | 1 072 876         |
| Skyldige offentlige avgifter        | 1 261             | 4 963             |
| Annen kortsiktig gjeld              | 194 868           | 171 552           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>1 378 882</b>  | <b>1 249 391</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>34 541 752</b> | <b>35 486 613</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>67 455 763</b> | <b>67 577 597</b> |



Organisasjonsnr: 951 498 289  
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

|                         |              |                  |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>             | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                         | 328495.00    | 450132.00        |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 46470.00     | 44031.00         |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 4345.00      | 7646.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | -97.00       | -107567.00       |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 379213.00    | 394242.00        |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <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>  |                  |                         |
| <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**



## Årsmelding fra Styret Teglverkstunet borettslag 2021

Styret har siden siste generalforsamling bestått av:

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Kari Stenhjem        | Styrets leder        |
| Tove Strømman Matera | Sekretær             |
| Roger Sandø          | Leilighetsansvarlig  |
| Kristian Klausen     | Parkering og renhold |
| Tonje Hatling        | Kasserer             |

### STYRETS VIRKSOMHET

Det er i 2021 blitt avholdt styremøter i alle årets måneder utenom juli og desember. 114 saker er blitt behandlet. Gjennom hele året har det i tillegg vært særdeles stor aktivitet i styret mellom styremøtene for at beboere ikke skulle måtte vente lenge på avgjørelser.

Styret i fellesskap og styreleder alene hatt møter med BBLNT og flere eksterne aktører.

Styret er arbeidsgiver for vaktmester. I den forbindelse har styreleder hatt en utstrakt møtevirksomhet i flere perioder for å få kabalen til å gå opp, - inntil vi fikk en ordning fra 1. september.

Styreleder i særdeleshet, men også styremedlemmene, har hatt en utstrakt kontakt med enkeltbeboere. Det er blitt sørget for felles informasjon på oppslagstavler, på epost og på den digitale oppslagstavlen (logg inn via [bbnt.no](http://bbnt.no)). På denne måten har alle beboere også fått tilgang til detaljerte referater fra alle styremøtene.

Representanter fra styret deltok også på årsmøtet til Boligbyggelaget Nye Trondheim i 2021 der Roger Sandø ble valgt inn som styremedlem fra Teglverkstunet.

### ANSATTE

Nils Åge Nilsen er fremdeles ansatt som vaktmester i borettslaget, men fra 1. september ble han innvilget ett års permisjon. Fra 1. september inngikk borettslaget avtale med vaktmesterselskapet Drift Oss. Fra samme dato inngikk vi avtale om at Drift Oss som selskap kunne ha fast kontor i våre lokaler i 2. etg. Inngang 8A. Drift Oss har hatt ansvar for alt nødvendig vedlikehold, også brøyting og behov for strøing kveld og helg og sommervedlikehold. Avtalen med Drift Oss gjør at styret ikke må hente inn vikar ved sykdom eller i ferier. Styret opplever at samarbeidet med Drift Oss har vært svært godt.

Fra nyttår og fram til 1. september var vaktmesteroppgavene preget av sykefravær i flere perioder. I disse periodene leide vi inn vaktmesterselskapet BONITAS. Denne løsningen førte til veldig mye ekstraarbeid for styreleder.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## **VELFORENING OG DUGNAD:**

I begynnelsen av mai ble det som vanlig arrangert dugnad. Det er blitt fast rutine at vaktmester setter ut arbeidsredskapene ved inngang 3B fra tidlig om morgenen av. På den måten er det mulig å fordele arbeidet over hele dagen. Det gledet styret at så mange unge, nyinnflyttete deltok på dugnaden. Koronapandemien gjorde at vi dessverre ikke kunne servere vafler, kaffe og saft slik vi pleier.

Vi hadde også containere denne våren som stod et par uker. Dette bl.a. for å få ryddet opp i kjellere.

Det var ikke forsvarlig å arrangere sommerfest i år, men Velkomiteen ved Sigrid Elisabeth Jelmert og Tone Velve laget et flott arrangement rundt julegrantenningen 1. desember. Det ble servering av gløgg til små og store, nissen kom og det var godteposer.

I 2023 planlegger vi 50 års jubileum for borettslaget. Vi ønsker oss en stor festkomite og ber både deg som har bodd her lenge og deg som er helt ny, om å melde dere til styret. Styret blir også med.

## **FLAGGKOMITE:**

Styret har opprettet en flaggkomite som sørger for at flagget blir heist på alle offentlige flaggdager. Styret setter stor pris på jobben som blir gjort.

Ved dødsfall blant beboere blir det flagget på halv stang, og det blir sendt båretbukett fra borettslaget.

## **STYRETS ARBEID I 2021**

### **Styrets ansvarsfordeling:**

Alle styremedlemmene har sine faste oppgaver: Økonomi, sekretæroppgaver, kontroll av leiligheter ved salg, parkering og renhold.

Styreleder har vært en pådriver for at oppgaver blir gjennomført. Det er styreleder som planlegger styremøtene og følger opp saker som kommer til styret. Samtidig vil styret understreke at det er vaktmester som er ansatt for å ta seg av praktiske oppgaver.

Styreleder har en nesten daglig kontakt med vaktmester og boligbyggelaget. Styreleder har også kontakt med Trondheim kommune, Renholdsverket, meglere, entreprenører, Telenor, forsikringsselskap. fl.

Styret hatt oppfriskningskurs i bruk av verktøyet HMS Bevar, opplæring i Portalen til Boligbyggelaget Nye Trondheim og flere møter med OHMIA om elbilkparkerings.

### **Ny ladeplass for elbil:**

I høst følte styret behov for å ta varamedlem Håvard Nilsen inn på fast basis for å ta seg av de generelle parkeringsoppgavene (garasjeplasser og uteplasser med motorvarmere). Begrunnelsen var at Kristian Klausen skulle kunne sette seg grundig inn i markedet for elbilladere og foreslå et par løsninger for styret. Styret er svært fornøyd med at vi før påske 2022 har klar ladeplass til 50 elbiler. Vi tror kanskje dette vil dekke behovet noen år fremover. Hvis ikke, kan vi gradvis utvide. Foreløpig er det litt over 20 beboere som er blitt tildelt plass. På de ledige plassene kan alle typer kjøretøy parkere.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Det er OHMIA som har finansiert ladeplassen, og som leier ut laderne til våre andelseiere.

## **Ombygging garasjer**

Ombygging av garasjer er satt på vent fordi vi måtte prioritere å få etablert ladeplass for elbil. Som borettslag er vi pålagt å ha ladeplasser tilgjengelig for beboere. Hvis du har problemer med garasjen din, ta kontakt med vaktmester eller parkeringsansvarlig i styret.

## **TENSIO bygger ny transformator høsten 2022:**

I forbindelse med planleggingen av ladeplass for elbiler, ble det klart at området vårt trenger ny transformator. Borettslaget har i dag en transformator i kjelleren i 1A. Denne vil bli fjernet. Tensio bygger ikke lenger transformatorer innendørs. Det er bestemt at den nye skal stå på elbilparkeringen i området vest for stedet der papirkontaineren står. Her er det i dag gressplen. Tensio starter prosjekteringen høsten 2022.

## **Utskifting av kum:**

Det ble oppdaget feil på en kum mellom blokk 1 og 5 i juni og vaktmester Nils Åge Nilsen anbefalte at det straks ble satt i gang tiltak. Kum ble gravet ut og skiftet. Det ble fylt på sand og asfaltert. Styret benyttet anledningen til samtidig å få asfaltert området foran blokk 5 der det stadig samlet seg mye vann

## **Lekkasjer og forsikringssaker**

Vi har i år hatt noen lekkasjer som har gått på borettslagets forsikring. Noen ganger er flere leiligheter blitt berørt, og det har noen ganger tatt tid før boforholdene ble normale igjen. Styret er fornøyd med forsikringsselskapet Fremtind Forsikring. Problemet kunne enkelte ganger være at håndverker som hadde påtatt seg oppdraget, hadde for mye å gjøre. Vi setter pris på at både Nils Åge Nilsen og Drift Oss har brukt tid til å følge opp arbeidet i slike saker. Dette skaper trygghet for oss alle hvis vi skulle komme i en uheldig situasjon.

## **VVS**

VVS Miljø har vært mye på Teglværkstunet i år. Stig Løften er vår faste samarbeidspartner når det gjelder ventilasjon, radiatorer, varmtvannstank og vannrør og avløp, og det er stadig utgifter forbundet med dette. Vi forventer at det fortsetter i tiden fremover. Vi har avtalt med ham at han kommer med et tilbud i 2022 på muligheten for å få stoppekranene for vannrør ut av bodene.

Ved akutt lekkasje bruker vi Granbo. Du finner alle viktige telefonnummer på en liste på oppslagstavlen og tilgjengelig som dokument på nettsidene våre.

I løpet av året er det gradvis gjort et arbeid med å flytte strømledninger som befinner seg nær rør for å forhindre korrelasjon.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Uro

Styret blir med jevne mellomrom kontaktet pga uro. Som regel løser det seg, men det har i løpet av året vært tilfeller som har vært tidkrevende for styreleder. Styret oppfordrer alle som bor på Teglværkstunet om å sette seg inn i Husordensreglene. Du finner dem på bblnt.no.

## Ny dekoder og ruter.

Det har gått mer enn 5 år siden ruter og dekoder ble skiftet ut, og Telenor har anbefalt at vi skifter til nyere versjon.

Styret har vurdert muligheten for å gå over til fiber, men har foreløpig slått det fra seg. Selskapet Realnett vurderer å legge fiber i området vårt, men det vil eventuelt ta to år fra vi inngår en avtale til nettet kan tas i bruk, opplyser de. Fiber vil også medføre arbeider inne i bygningene våre. Tilbakemeldinger tyder imidlertid på det er lite å hente på denne løsningen fordi fiber først vil ha betydning når du trenger svært høy datahastighet.

Vi inngår derfor i 2022 ny avtale med Telenor. Samme pris som før inkludert montering. Modem bli ikke skiftet ut.

## HMS-sjekk av egen leilighet

Til jul ble det sendt ut et skriv med oversikt over hva du selv er ansvarlig for å sjekke inne i din egen leilighet. Det ble samtidig sendt ut batteri til røykvarsler og avløpsåpner for bruk i kjøkkenavløpet etter høytidens matlagning.

## God kontakt med Trondheim kommune

Trondheim kommune eier 13 leiligheter i borettslaget. Styret setter pris på den gode kontakten vi har med eiendomsavdelingen i kommunen. Vi er glade for at de sørger for at all beboerinformasjon blir videresendt til kommunens leietagere. Noen få kommunale leiligheter er blitt solgt siste året.

## SALG AV LEILIGHETER

Det ble i 2021 solgt 28 leiligheter etter følgende fordeling:

| Antall rom | Antall solgte | Høyeste pris | Laveste pris | Gjennomsnittspris: |
|------------|---------------|--------------|--------------|--------------------|
| 1-roms     | 8             | 2 260 000,-  | 1 650 000,-  | 1 947 000,-        |
| 2-roms     | 6             | 2 450 000,-  | 2 060 000,-  | 2 346 667,-        |
| 3-roms     | 14            | 3 420 000,-  | 2 700 000,-  | 3 083 462,-        |

*Dokumentet er elektronisk signert*



Det var i perioden 10 leiligheter på fremleie

## ØKONOMI

Styret betegner borettslagets økonomi som tilfredsstillende. Regnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årets overskudd på kr. 823 027,- foreslås ført til annen egenkapital. Sum egenkapital pr. 31.12.2021 utgjør kr. 32 892 011,-

Totale disponible midler er kr.4 729 601,- ved årsskiftet.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt driftsresultat og oversikt over eiendeler og gjeld, med tilhørende noter, fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Trondheim 4.4.2022

Kari Stenhjem  
Styreleder

Tove Strømman Matera  
Sekretær

Roger Sandø  
Leilighetsansvarlig

Tonje Hatling  
Kasserer

Kristian Klausen  
Parkeringsansvarlig

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsmelding 2021

Name  
**Klausen, Kristian**

Date  
**2022-04-04**


Identification

 Klausen, Kristian

Name  
**Matera, Tove Strømman**

Date  
**2022-04-04**

Identification

 Matera, Tove Strømman

Name  
**Sandø, Roger**

Date  
**2022-04-04**

Identification

 Sandø, Roger

Name  
**Stenhjem, Kari**

Date  
**2022-04-04**

Identification

 Stenhjem, Kari

Name  
**Hatling, Tonje**

Date  
**2022-04-04**

Identification

 Hatling, Tonje



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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teglverkstunet Borettslag AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teglverkstunet Borettslag AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TXLN6-GHZUZ-NHFM-Y144P-VZ410-PGN4Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 08:37:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TXLN6-GHZUZ-NHFCM-Y144P-VZ4IO-PGN4Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Teglverkstunet Borettslag AL**

## ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Teglverkstunet Borettslag AL**

**BALANSE 2021**

|  | Note     | 2021              | 2020              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                       |          |                   |                   |
| Bygninger                              | 2        | 61 217 867        | 61 217 867        |
| Maskiner og utstyr                     | 2        | 129 413           | 238 388           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |          | <b>61 347 280</b> | <b>61 456 256</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                    |          |                   |                   |
| Fordringer                             |          |                   |                   |
| Kundefordringer                        |          | 8 414             | 16 182            |
| Forskuddsbetalte kostnader             |          | 620 861           | 583 161           |
| <b>Sum fordringer</b>                  | <b>3</b> | <b>629 275</b>    | <b>599 343</b>    |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter o l</b> | <b>6</b> | <b>5 479 208</b>  | <b>5 521 998</b>  |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                |          | <b>6 108 483</b>  | <b>6 121 342</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |          | <b>67 455 763</b> | <b>67 577 597</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                   |                   |
| Andelskapital                          | 4        | 22 000            | 22 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>22 000</b>     | <b>22 000</b>     |
| Opptjent egenkapital                   |          | 32 892 011        | 32 068 984        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>32 892 011</b> | <b>32 068 984</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |          | <b>32 914 011</b> | <b>32 090 984</b> |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| Borettsinnskudd                        |          | 3 898 000         | 3 898 000         |
| Innskudd parkering                     |          | 179 640           | 176 760           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |          | 29 085 230        | 30 162 462        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            | <b>5</b> | <b>33 162 870</b> | <b>34 237 222</b> |
| Leverandørgjeld                        |          | 1 182 683         | 1 072 876         |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige    |          | 1 261             | 4 963             |
| Forskudd fra kunder                    |          | 146 601           | 123 493           |
| Skyldige lønnskostnader                |          | 8 946             | 23 125            |
| Påløpte renter                         |          | 39 321            | 24 934            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 70                | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |          | <b>1 378 882</b>  | <b>1 249 391</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |          | <b>67 455 763</b> | <b>67 577 597</b> |

**Utarbeidet av Bunitas Eiendomsforvaltning AS**

Dokumentet er elektronisk signert



**Teglverkstunet Borettslag AL**

**BALANSE 2021**

Note

2021

2020

TRONDHEIM, 04.04.2022  
Teglverkstunet Borettslag AL

Kari Stenhjem  
Styrets leder

Tove Strømman Matera  
Styremedlem

Kristian Klausen  
Styremedlem

Tonje Hatling  
Styremedlem

Roger Sandø  
Styremedlem

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Teglverkstunet Borettslag AL

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

|                                    | Note     | Regnskap 2021     | Regnskap 2020    | Budsjett 2021     | Budsjett 2022     |
|------------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                  |          |                   |                  |                   |                   |
| Felleskostnader                    |          | 6 410 592         | 6 410 592        | 6 410 592         | 6 410 592         |
| Kabel TV                           |          | 1 166 832         | 1 092 372        | 1 166 832         | 1 179 972         |
| Parkering/Garasje                  |          | 114 235           | 100 068          | 125 600           | 95 000            |
| Renhold                            |          | 249 660           | 249 660          | 249 660           | 249 660           |
| Andre inntekter                    |          | 2 400             | 800              | 7 500             | 2 500             |
| Utfakturert fj. varme              |          | 2 101 284         | 2 101 284        | 2 101 284         | 2 101 284         |
| <b>SUM INNETEKTER</b>              |          | <b>10 045 003</b> | <b>9 954 776</b> | <b>10 061 468</b> | <b>10 039 008</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                   |          |                   |                  |                   |                   |
| Lønn/Styreonorar                   | 6        | 379 213           | 394 242          | 832 976           | 330 890           |
| Innleide tjenester                 |          | 708 095           | 500 325          | 265 000           | 955 000           |
| Forretningsførsel                  | 7        | 364 380           | 358 260          | 364 380           | 377 265           |
| Revisjon                           | 7        | 18 750            | 17 125           | 20 000            | 20 000            |
| Andre konsulenttjenester           |          | 10 125            | 17 500           | 5 000             | 10 000            |
| Forsikring                         |          | 373 805           | 360 857          | 375 000           | 375 000           |
| Eiendomsavgifter                   |          | 1 630 820         | 1 575 316        | 1 600 000         | 1 600 000         |
| Strøm                              |          | 345 264           | 261 644          | 250 000           | 325 000           |
| Fjernvarme                         |          | 1 992 704         | 1 377 823        | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Renhold                            |          | 281 654           | 250 403          | 260 000           | 260 000           |
| Kabel-TV                           |          | 1 166 826         | 1 092 359        | 1 166 832         | 1 179 972         |
| Vedlikehold/Service                | 8        | 382 955           | 780 292          | 3 650 000         | 3 837 500         |
| Vedlikehold vei/grunn              |          | 404 497           | 10 971           | 50 000            | 45 000            |
| Driftsmateriell                    |          | 36 008            | 9 677            | 35 000            | 40 000            |
| Kontorkostnader                    |          | 154 386           | 54 437           | 47 500            | 55 500            |
| Andre kostnader                    |          | 17 477            | 24 986           | 18 500            | 104 000           |
| Avskrivinger                       |          | 108 975           | 167 897          | 158 266           | 158 266           |
| <b>SUM KOSTNADER</b>               |          | <b>8 375 935</b>  | <b>7 254 113</b> | <b>11 098 454</b> | <b>11 673 393</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |          | <b>1 669 067</b>  | <b>2 700 663</b> | <b>-1 036 986</b> | <b>-1 634 385</b> |
| <b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>  |          |                   |                  |                   |                   |
| Renteinntekter                     |          | 3 268             | 12 855           | 4 000             | 2 000             |
| Rentekostnader                     |          | 849 309           | 801 819          | 800 000           | 725 000           |
| <b>SUM FINANS</b>                  |          | <b>-846 041</b>   | <b>-788 964</b>  | <b>-796 000</b>   | <b>-723 000</b>   |
| <b>SUM FINANS</b>                  |          | <b>-846 041</b>   | <b>-788 964</b>  | <b>-796 000</b>   | <b>-723 000</b>   |
| <b>RESULTAT</b>                    | <b>1</b> | <b>823 027</b>    | <b>1 911 699</b> | <b>-1 832 986</b> | <b>-2 357 385</b> |
| <b>DISPONERT:</b>                  |          |                   |                  |                   |                   |
| Overført til/fra annen egenkapital |          | 823 027           | 1 911 699        | 0                 | 0                 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## REGJERINGSKONTOET BORETTLAGET NOTER 2021

### (0) Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005 og god regnskapskikk. Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Borettslaget er pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

Omløpsmidler er kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

|   | 2020             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| (1) Disponible midler                           |                  |                  |
| A. Disponible midler fra foregående regnskapsår | 3 861 007        | 4 871 951        |
| B. Endring i disponible midler                  |                  |                  |
| 1. Årets resultat                               | 1 911 699        | 823 027          |
| 2. Tilbakeføring av avskrivning                 | 167 897          | 108 975          |
| 11. Fradrag for avdrag på langsiktig lån        | -1 077 232       | -1 077 232       |
| 12. Andre poster som påvirker disponible midler |                  |                  |
| - innskuddendring parkering                     | 8 580            | 2 880            |
| 13. Årets endring i disponible midler           | 247 206          | -142 350         |
| <b>C. Disponible midler</b>                     | <b>4 871 951</b> | <b>4 729 601</b> |
| Sum omløpsmidler                                | 6 121 342        | 6 108 483        |
| - Sum kortsiktig gjeld                          | -1 249 391       | -1 378 862       |
| <b>Disponible midler per 31.12.</b>             | <b>4 871 951</b> | <b>4 729 601</b> |

### (2) Eiendommene

Ferdigstilt i 1973 - 1974.

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskostnader | 21 550 174        |
| Påkostninger          | 39 667 693        |
| <b>Sum</b>            | <b>61 217 867</b> |

Bygningsmassen er ikke avskrevet da gjennomført rehabilitering og vedlikehold oppveier verdiforringelsen på bygningene.

### Maskiner og anlegg

| Tekst                          | Gressklipper |         | Traktor  |
|--------------------------------|--------------|---------|----------|
|                                |              |         |          |
| Anskaffelseskost pr. 1.1.      | 156 980      |         | 730 000  |
| Akk. Avskrivning               | -78 490      |         | -646 355 |
| Årets avskrivning              | -15 698      |         | -83 645  |
| = Bokført verdi pr. 31.12.2021 | 62 792       |         | -        |
| Tekst                          |              | Snøfres |          |
| Anskaffelseskost pr. 1.1.      |              |         | 106 250  |
| Akk. Avskrivning               |              |         | -29 997  |
| Årets avskrivning              |              |         | -9 632   |
| = Bokført verdi pr. 31.12.2021 |              |         | 66 621   |

Årets totale avskrivning: 108 975

Dokumentet er elektronisk signert



|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <b>(3) Fordringer</b>            |                |
| Restanse felleskostnader         | 8 414          |
| Avtale Boss, skadedyr, 5 mnd.    | 6 910          |
| HMS-avtale 1. kvartal 2022       | 6 445          |
| Kabel-TV/Bredbånd 1. halvår 2022 | 607 606        |
| <b>Sum fordringer</b>            | <b>629 275</b> |

|   |         |
|---|---------|
| <b>(4) Andelskapital</b>                      |         |
| Det er 220 andeler à kr 100,- i borettslaget. |         |
| Følgende styremedlemmer har andel:            |         |
| Kari Stenhjem, styrets leder                  | 1 andel |
| Tove Strømman Matera                          | 1 andel |
| Roger Sandø                                   | 1 andel |
| Tonje Hatting                                 | 1 andel |
| Kristian Klausen                              | 1 andel |

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| <b>(5) Langsiktig gjeld</b> |                   |
| Serielån i Danske Bank      | 30 162 462        |
| Avdrag                      | -1 077 232        |
| <b>Gjeld per 31.12.</b>     | <b>29 085 230</b> |

Fastrente pr. 18.11.2020: 2,08. Første avdrag 2.3.2020.

Det er tegnet rentebytteavtale i oktober 2020 som gjelder for 10 år.

Fordeling av gjeld pr. andel:

|                  |         |
|------------------|---------|
| 1-roms, 39 stk.  | 78 585  |
| 2-roms, 60 stk.  | 113 512 |
| 3-roms, 120 stk. | 160 081 |

Bokført gjeld sikret med pant i eiendommen:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Danske Bank ASA | 29 085 230        |
| Borettsinnskudd | 3 898 000         |
| <b>Sum</b>      | <b>32 983 230</b> |

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Pantestillelser i Danske Bank ASA | 35 000 000 |
| Pantestillelser til andelseierne  | 3 920 000  |
| Eiendeler sølt som sikkerhet:     |            |
| Bokført verdi bygningene          | 61 217 867 |

Dokumentet er elektronisk signert



(6) **Antall ansatte**

Det har vært 1 årsverk i regnskapsåret. Borettslaget har obligatorisk tjenestepensjon

| <b>Lønnskostnader</b>     | <b>2020</b>   | <b>2021</b>   |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Lønn                      | 192707        | 74549         |
| Styrehonorar              | 234300        | 245000        |
| Feriepenger               | 23125         | 8946          |
| Arg.giv.avgift            | 44031         | 46470         |
| Refusjon sykepenger       | -123876       | -3266         |
| Gaver ansatte             | 463           | 1199          |
| Pensjonsforsikring        | 7646          | 4345          |
| Andre sosiale kostnader   | 15846         | 1970          |
| <b>Sum lønnskostnader</b> | <b>394242</b> | <b>379213</b> |

**Ytelser til ledende personer m.v.**

|                            | <b>2021</b>    |
|----------------------------|----------------|
| Styreleder                 | 99 500         |
| Sekretær                   | 30 000         |
| Løilighetsansvarlig        | 38 000         |
| Parkering/garasjeansvarlig | 38 000         |
| Kassører                   | 34 000         |
| Vararepresentant           | -              |
| Valgkomite                 | 5 500          |
| <b>Sum styrehonorar</b>    | <b>245 000</b> |

**Ørmerkede bankinnskudd**

Av selskapets bankinnskudd er kr. 658,- bundne midler for skattetrekk.

(7) **Honorarer**

|                                 | <b>2021</b>    |
|---------------------------------|----------------|
| Regnskap og forretningsførsel   | 364 380        |
| Revisjon                        | 18 750         |
| <b>Sum honorarer, inkl. MVA</b> | <b>383 130</b> |

(8) **Reparasjon, drift og vedlikehold**

|                                      | <b>2021</b>    |
|--------------------------------------|----------------|
| Avfallstømming, container            | 34 235         |
| Nøkler, lås - mekanisk system        | 12 960         |
| Reg. av bygningsmassen               | 134 131        |
| Rep. av garasjeanlegg                | 21 592         |
| Rep. Av porttelefoner                | 29 237         |
| Adgangskontroll                      | 47 678         |
| Drivstoff til maskiner               | 10 803         |
| Brannvern                            | 14 391         |
| Rep. Skadesaker                      | 50 858         |
| HMS-system                           | 26 676         |
| Rep. Av masinparken                  | 394            |
| <b>Sum reparasjon og vedlikehold</b> | <b>382 955</b> |

Dokumentet er elektronisk signert



## Offentlig regns...

Name  
**Klausen, Kristian**

Date  
**2022-04-04**


Identification

 Klausen, Kristian

Name  
**Matera, Tove Strømman**

Date  
**2022-04-04**

Identification

 Matera, Tove Strømman

Name  
**Hatling, Tonje**

Date  
**2022-04-04**

Identification

 Hatling, Tonje

Name  
**Sandø, Roger**

Date  
**2022-04-04**

Identification

 Sandø, Roger

Name  
**Stenhjem, Kari**

Date  
**2022-04-04**

Identification

 Stenhjem, Kari



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