



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 954 776	9 576 814
Sum inntekter		9 954 776	9 576 814
Kostnader			
Lønnskostnad		394 242	664 053
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		167 897	168 891
Annen driftskostnad		6 691 974	7 071 994
Sum kostnader		7 254 113	7 904 938
Driftsresultat		2 700 663	1 671 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 855	43 324
Sum finansinntekter		12 855	43 324
Annen rentekostnad		801 819	804 231
Sum finanskostnader		801 819	804 231
Netto finans		-788 964	-760 908
Ordinært resultat før skattekostnad		1 911 699	910 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 911 699	910 969
Årsresultat		1 911 699	910 969
Totalresultat		1 911 699	910 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 911 699	910 969
Sum overføringer og disponeringer		1 911 699	910 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 217 867	61 217 867
Maskiner og anlegg		154 743	180 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		83 645	226 212
Sum varige driftsmidler		61 456 256	61 624 152
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 456 256	61 624 152
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 182	51 217
Andre fordringer		583 161	187 544
Sum fordringer		599 343	238 761
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 521 998	4 736 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 521 998	4 736 971
Sum omløpsmidler		6 121 342	4 975 732
SUM EIENDELER		67 577 597	66 599 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 000	22 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 068 984	30 157 285
Sum opptjent egenkapital		32 068 984	30 157 285
Sum egenkapital		32 090 984	30 179 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 162 462	31 239 694
Øvrig langsiktig gjeld		4 074 760	4 066 180
Sum annen langsiktig gjeld		34 237 222	35 305 874
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 072 876	784 929
Skyldige offentlige avgifter		4 963	19 838
Annen kortsiktig gjeld		171 552	309 959
Sum kortsiktig gjeld		1 249 391	1 114 725
Sum gjeld		35 486 613	36 420 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 577 597	66 599 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449105

Enheten

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

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 951 498 289
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 954 776	9 576 814
Sum inntekter		9 954 776	9 576 814
Kostnader			
Lønnskostnad		394 242	664 053
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		167 897	168 891
Annen driftskostnad		6 691 974	7 071 994
Sum kostnader		7 254 113	7 904 938
Driftsresultat		2 700 663	1 671 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 855	43 324
Sum finansinntekter		12 855	43 324
Annen rentekostnad		801 819	804 231
Sum finanskostnader		801 819	804 231
Netto finans		-788 964	-760 908
Ordinært resultat før skattekostnad		1 911 699	910 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 911 699	910 969
Årsresultat		1 911 699	910 969
Totalresultat		1 911 699	910 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 911 699	910 969
Sum overføringer og disponeringer		1 911 699	910 969



Organisasjonsnr: 951 498 289
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 217 867	61 217 867
Maskiner og anlegg		154 743	180 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		83 645	226 212
Sum varige driftsmidler		61 456 256	61 624 152
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 456 256	61 624 152
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 182	51 217
Andre fordringer		583 161	187 544
Sum fordringer		599 343	238 761
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 521 998	4 736 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 521 998	4 736 971
Sum omløpsmidler		6 121 342	4 975 732
SUM EIENDELER		67 577 597	66 599 884

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	22 000	22 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	22 000	22 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	32 068 984	30 157 285
Sum opptjent egenkapital	32 068 984	30 157 285
Sum egenkapital	32 090 984	30 179 285
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 162 462	31 239 694
Øvrig langsiktig gjeld	4 074 760	4 066 180
Sum annen langsiktig gjeld	34 237 222	35 305 874
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 072 876	784 929
Skyldige offentlige avgifter	4 963	19 838
Annen kortsiktig gjeld	171 552	309 959
Sum kortsiktig gjeld	1 249 391	1 114 725
Sum gjeld	35 486 613	36 420 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 577 597	66 599 884



Organisasjonsnr: 951 498 289
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450132.00	693491.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44031.00	79320.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7646.00	8100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-107567.00	-116859.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	394242.00	664052.00

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmelding fra Styret Teglverkstunet borettslag 2020

Styret har siden siste generalforsamling bestått av:

Tove Strømman Matera	Styrets leder
Trude Merethe Lidbom	Sekretær
Roger Sandø	Leilighetsansvarlig
Geir Ove Olsen	Parkering og renhold
Tonje Hatling	Kasserer

STYRETS VIRKSOMHET

Det er i perioden blitt avholdt styremøter i alle årets måneder utenom juli grunnet ferieavvikling og 63 saker er blitt behandlet. Styret har jevnlig kontakt på mail for saker som ikke kan vente til neste styremøte. Referat av alle møter har etter ca. en uke blitt hengt på oppslagstavlene i alle oppganger (og i enkelte tilfeller sendt ut på epost) og andelshavere kan til enhver tid finne de tre siste styrereferatene på Boligbyggelagets nettside www.bblnt.no. Styret har også deltatt på årsmøtet til Boligbyggelaget Nye Trondheim i juni 2020.

Styret foreslår at vi fra nå av sender referatene på epost og legger de ut på portalen i stedet for å henge de opp i gangene. Det ble også gjort på vinteren 2020. Delvis på grunn av smittevern, men også fordi PC og printer ikke har fungert tilfredsstillende. Nytt styret bør se på muligheten for å kjøpe inn ny PC og se om det løser utfordringene på vaktmesterkontoret, noe det er satt av penger til i budsjettet.

ANSATTE

Teglverkstunet borettslag har ansatt vaktmester i 80 % stilling og i hele styreåret har vi leid inn vaktmestertjeneste fra Bonitas 2 halve dager i uken i den perioden vaktmester har vært sykemeldt. Styret valgte å inngå avtale om brøyting/strøing både på ukedag og helg med Bonitas for vintersesongen 20/21.

VELFORENING OG DUGNAD:

Velforeningen har dette året ikke fått gjennomført noen samlinger av noe slag. Verken dugnad, sommerfest eller juletefest er blitt avholdt. Styret håper på bedre tider.

STYRETS ARBEID I 2020

Styret vil takke andelshaverne for å være tålmodige, trivelige og flinke i 2020. Det har vært krevende for både andelshavere og styret å stort sett være uten vaktmester i 2020/2021. Tusen takk for hjelpen og gode innspill!

Kontainere for 2021 er bestilt. De vil bli likt satt ut som i 2020 mellom 26.04.2021-14.05.2021. Mer informasjon kommer når det nærmer seg.

Dokumentet er elektronisk signert



Dette året har vi hatt innbrudd i garasjene som medførte en del arbeid. Vi har hatt flere store vannlekkasjer, noen av disse er reklamasjoner fra rørfornyningen TT-teknikk gjennomførte.

Veibommen ved blokk 2 ble påkjørt og Bonitas fikk oppgaven med å erstatte bommen. Den ble først erstattet med en billig bom som skadet et par biler. Bonitas jobber per mars 2021 med å forberede oppsett av tilsvarende bom, noe som har tatt tid. Men nå er bommen satt opp igjen med advarsel om å kjøre inn på eget ansvar, noe vi tror skal minimere trafikken.

Styret og særlig styrets leder har brukt mye tid på å være mellommann mellom ulike håndverkere/Bonitas og andelshavere.

Vi opplever at enkelte andelshavere har problemer med låsene på dører inn til leilighetene. Styret har nøkler for å åpne opp manuelt om det skulle være problemer av noe slag. Systemsikring hadde en runde nå i vinter med å bytte batteri i disse dørene.

Vi har også gjennomført informasjonsmøte omkring rehabilitering av garasjene. Det ble avholdt 5. November og resulterte i at vi etterspør flere tilbud via Bonitas. Målet er å sette i gang rehabilitering når våren er i anmarsj. Dette vil måtte føre til at vi må flytte litt rundt på biler, derfor vil vi rehabilitere et visst antall garasjer i slengen, slik at ikke belastningen på øvrige parkeringsplasser blir større enn nødvendig. Tilbudene har per 5. mars kommet oss i hende, så nå skal vi velge ut det beste tilbudet basert på kvalitet og pris sammen med Bonitas.

Lydtrøbbel i radiatorne førte til at vi fikk Granbo VVS til å undersøke hele anlegget. Det bærer preg av å være gammelt og det trengs å bytte enkelte deler. Det er nok også mulig å effektivisere, slik at utgiftene våre på varme går ned. Dette vil styret se på og samtidig leie inn en ekstern VVS-rådgiver som kan hjelpe til med å utarbeide anbud for en slik oppgradering. Styret har så langt fått kontakt med Cowi som skal se på saken komme tilbake til oss med en anbefaling.

Vaktmestervikarene fra Bonitas har jobbet godt med å holde orden på anlegget vårt og ikke minst spritete alle ytterdørhåndtakene ukentlig.

Styrets år har båret preg av at vaktmester har vært sykmeldt i så og si hele styreperioden, noe som har ført til en ekstra belastning. Dette har vært tidkrevende, og vi ser i disse tider hvor avlastende og fint det er å ha egen vaktmester som kjenner alle rutinene og tunet godt.

SALG AV LEILIGHETER

Det ble i 2020 solgt 24 leiligheter etter følgende fordeling:

Antall rom	Antall solgte	Høyeste pris	Laveste pris	Gjennomsnittspris:
1-roms	8	1.960.000.-	1 750.000.-	1.833.750,-
2-roms	6	2.380.000.-	2.025.000	2.165.000,-
3-roms	10	2.850.000.-	2.525.000.-	2 668.500

Dokumentet er elektronisk signert



ØKONOMI

Styret betegner borettslagets økonomi som tilfredsstillende. Regnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årets overskudd på kr. 1 911 699,- foreslås ført til annen egenkapital. Sum egenkapital pr. 31.12.2020 utgjør kr. 32 068 984,-

Totale disponible midler er kr. 4 871 951 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 16. Mars 2021

Tove Strømman Mæra
Styreleder

Trude Merete Lidbom
Sekretær

Roger Sandø
Leilighetsansvarlig

Tonje Hatling
Kasserer

Geir Ove Olsen
Parkeringsansvarlig

Dokumentet er elektronisk signert



Årsmelding 2020


Name Date
Hatling, Tonje 2021-03-16

Identification

 **bankID**™ Hatling, Tonje


Name Date
Matera, Tove Strømman 2021-03-16

Identification

 **bankID**™ Matera, Tove Strømman

Name Date
Lidbom, Trude Merete 2021-03-16

Identification

 **bankID**™
PR MOBL Lidbom, Trude Merete

Name Date
Olsen, Geir Ove 2021-03-17

Identification

 **bankID**™ Olsen, Geir Ove

Name Date
Sandø, Roger 2021-03-16

Identification

 **bankID**™ Sandø, Roger



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

**Tegilverkstunet Borettslag AL****BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger	1	61 217 867	61 217 867
Maskiner og utstyr	1	238 388	406 285
Sum anleggsmidler		61 456 256	61 624 152
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		16 182	51 217
Forskuddsbetalte kostnader		583 161	187 544
Sum fordringer	2	599 343	238 761
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	3	5 521 998	4 736 971
SUM OMLØPSMIDLER		6 121 342	4 975 732
SUM EIENDELER		67 577 597	66 599 884
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital		32 068 984	30 157 285
Sum opptjent egenkapital		32 068 984	30 157 285
SUM EGENKAPITAL		32 090 984	30 179 285
GJELD			
Borettsinnskudd		3 898 000	3 898 000
Innskudd parkering		176 760	168 180
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 162 462	31 239 694
SUM LANGSIKTIG GJELD	5	34 237 222	35 305 874
Leverandørgjeld		1 072 876	783 997
Kortsiktig gjeld til det offentlige		4 963	19 838
Forskudd fra kunder		123 493	171 656
Skyldige lønnskostnader		23 125	47 916
Påløpte renter		24 934	90 387
Annen kortsiktig gjeld		0	932
SUM KORTSIKTIG GJELD	6	1 249 391	1 114 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 577 597	66 599 884

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Teglverkstunet Borettslag AL

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
TRONDHEIM, 16.03.2021 Teglverkstunet Borettslag AL			
Tove Strømman Mæra Styrets leder	Geir Ove Olsen Styremedlem		Trude Lidbom Styremedlem
	Tonje Hatling Styremedlem		Roger Sandø Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Elendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Teglverkstunet Boretslag AL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader		6 410 592	6 224 220	6 410 592	6 410 592
Kabel TV		1 092 372	996 012	1 092 372	1 166 832
Parkering/Garasje		100 068	95 980	92 600	125 600
Renhold		249 660	249 660	249 660	249 660
Andre inntekter		800	6 210	7 500	0
Utfakturert fj. varme		2 101 284	2 004 732	2 101 284	2 101 284
SUM INNTEKTER		9 954 776	9 576 814	9 954 008	10 053 968
KOSTNADER					
Lønn/Styre honorar	7	394 242	664 053	861 535	832 976
Innleide tjenester		500 325	201 810	155 000	265 000
Forretnings førsel	8	358 260	346 140	358 260	364 380
Revisjon	8	17 125	21 500	25 000	20 000
Andre konsulent tjenester		17 500	0	10 000	5 000
Forsikring		360 857	356 881	375 000	375 000
Eiendoms avgifter		1 575 316	1 385 364	1 400 000	1 600 000
Strøm		261 644	313 411	325 000	250 000
Fjernvarme		1 377 823	1 879 811	2 101 284	2 000 000
Renhold		250 403	300 445	249 660	260 000
Kabel-TV		1 092 359	1 048 554	1 092 372	1 166 832
Reparasjon/vedlikehold	9	780 292	991 258	1 255 000	3 650 000
Vedlikehold vei/grunn		10 971	104 305	55 000	50 000
Driftsmateriell		9 677	64 685	36 000	35 000
Kontorkostnader		54 437	37 282	44 500	47 500
Andre kostnader		24 986	20 547	48 000	18 500
Avskrivinger	1	167 897	168 891	158 266	158 266
SUM KOSTNADER		7 254 113	7 904 938	8 549 877	11 098 454
DRIFTSRESULTAT		2 700 663	1 671 876	1 404 131	-1 044 486
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		12 855	43 324	7 000	4 000
Rentekostnader		801 819	804 231	800 000	800 000
SUM FINANS		-788 964	-760 908	-793 000	-796 000
RESULTAT	1	1 911 699	910 969	611 131	-1 840 486
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 911 699	910 969	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Offentlig regnskap

Name
Lidbom, Trude Merete

Date
2021-03-16


Identification

 **bankID** Lidbom, Trude Merete
FRÅ MOBIL

Name
Matera, Tove Strømman

Date
2021-03-16

Identification

 **bankID** Matera, Tove Strømman

Name
Hatling, Tonje

Date
2021-03-16

Identification

 **bankID** Hatling, Tonje

Name
Olsen, Geir Ove

Date
2021-03-16

Identification

 **bankID** Olsen, Geir Ove

Name
Sandø, Roger

Date
2021-03-18

Identification

 **bankID** Sandø, Roger



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



NOTER 2020

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.

(1)	Disponible midler	2019	2020
A.	Disponible midler fra foregående regnskapsår	3 613 801	3 861 007
B.	Endring i disponible midler		
1.	Årets resultat	910 969	1 911 699
2.	Tilbakeføring av avskrivning	168 006	167 897
9.	Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	0	
10.	Tillegg for nye langsiktige lån	31 239 694	
11.	Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-32 069 068	-1 077 232
12.	Andre poster som påvirker disponible midler		
	- Innskuddendring parkering	-3 280	8 580
	13. Årets endring i disponible midler	247 206	1 010 944
C.	C. Disponible midler	3 861 007	4 871 951
	Sum omløpsmidler	4 975 732	6 121 342
	- Sum kortsiktig gjeld	-1 114 725	-1 249 391
C.	Disponible midler per 31.12.	3 861 007	4 871 951

(1) Eiendommene

Ferdigstilt i 1973 - 1974.

Anskaffelseskostnader	21 550 174
Påkostninger	39 667 693
Sum	61 217 867

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

Maskiner og anlegg

Tekst	Greaskipper	Traktor
Anskaffelseskost pr. 1.1.	156 980	730 000
Akk. Avskrivning	-62 792	-555 105
Årets avskrivning	-15 698	-91 250
= Bokført verdi pr. 31.12.2020	78 490	83 645
Tekst	Låssystem	Snøfres
Anskaffelseskost pr. 1.1.	256 589	106 250
Akk. Avskrivning	-205 271	-20 365
Årets avskrivning	-51 318	-9 632
= Bokført verdi pr. 31.12.2020	0	76 253

Årets totale avskrivning: 167 897

(2) Fordringer

Restanse felleskostnader	16 182
HMS-avtale 1. kvartal 2021	6 319
Kabel-TV/Bredbånd 1. halvår 2021	576 842
Sum fordringer	599 343

(3) Ørmerkede bankinnskudd

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



(4) Andelskapital

Det er 220 andeler à kr 100,- i borettslaget.

Følgende styremedlemmer har andel:

Tove Strømman Matera, styrets leder	1 andel
Roger Sandø	1 andel
Tonje Hatling	1 andel
Geir Ove Olsen	1 andel
Trude Lidbom	1 andel

(5) Langsiktig gjeld

Serielån i Danske Bank	31 239 694
Avdrag	-1 077 232
Gjeld per 31.12.2020	30 162 462

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.	81 496
2-roms, 60 stk.	117 716
3-roms, 120 stk.	166 010

Bokført gjeld sikret med pant i eiendommen:

Danske Bank ASA	30 162 462
Borettsinnskudd	3 898 000
Sum	34 060 462

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

(6) Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld, betalt i 2021	1 072 876
Skyldige offentlige avgifter	4 963
Førskudd på felleskostnader	123 493
Ferielønn til utbetaling i 2021	23 125
Påløpte rentekostnader	24 934
Sum kortsiktig gjeld	1 249 391



(7) **Antall ansatte**

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

Lønnskostnader	2019	2020
Lønn	399299	192707
Styrehonorar	246277	234300
Feriepenger	47916	23125
Arg.giv.avgift	79320	44031
Refusjon sykepenger	-139033	-123876
Gaver ansatte	512	463
Pensjonsforsikring	8100	7646
Andre sosiale kostnader	21 663	15846
Sum lønnskostnader	664 054	394242

Ytelser til ledende personer m.v.

	2020
Styreleder	88 500
Sekretær	34 500
Leilighetsansvarlig	34 500
Parkering/garasjeansvarlig	34 500
Kasserer	32 000
Vararepresentant	5 500
Valgkomite	4 800
Sum styrehonorar	234 300

(8) **Honorarer**

	2020
Regnskap og forretningsførsel	358 260
Revisjon	17 125
Sum honorarer, inkl. MVA	375 385

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

	2020
Vann og avløpskostnader	132 952
Avfallstømming, container	31 768
Nøkler, lås - mekanisk system	25 659
Reg. av bygningsmassen	282 880
Rep. av garasjeanlegg	63 750
Rep. Av porttelefoner	54 715
Adgangskontroll	91 909
Drivstoff til maskiner	5 270
Rep. Skadesaker	45 309
HMS-system	26 112
Rep. Av masinparken	19 988
Sum reparasjon og vedlikehold	780 292



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teglverkstunet Borettslag AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teglverkstunet Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MDSAA-ASH01-4FVXC-AYO2M-KW1H4-XQNMMD



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-19 06:59:38Z



Penneo Dokumentnr: MDSA-ASH01-4FVXC-AYO2M-KWII4-XQNMD

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>