



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 917 564
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ingvild jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 336	1 068 864
Sum inntekter		1 122 336	1 068 864
Kostnader			
Lønnskostnad		117 966	115 396
Annen driftskostnad		704 079	839 712
Sum kostnader		822 045	955 108
Driftsresultat		300 291	113 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 821	10 703
Sum finansinntekter		9 821	10 703
Annen finanskostnad		68 045	84 091
Sum finanskostnader		68 045	84 091
Netto finans		-58 224	-73 388
Ordinært resultat før skattekostnad		242 067	40 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 067	40 368
Årsresultat		242 067	40 368
Totalresultat		242 067	40 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 067	40 368
Sum overføringer og disponeringer		242 067	40 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 097 191	6 097 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		480 000	480 000
Sum varige driftsmidler		6 577 191	6 577 191
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 577 191	6 577 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 424	8 277
Sum fordringer		10 424	8 277
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 385	798 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 385	798 224
Sum omløpsmidler		740 809	806 501
SUM EIENDELER		7 318 000	7 383 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 118 133	1 876 066
Sum opptjent egenkapital		2 118 133	1 876 066
Sum egenkapital		2 120 533	1 878 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 341 195	3 476 701
Øvrig langsiktig gjeld		1 853 600	1 853 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 194 795	5 330 301
Sum langsiktig gjeld		5 194 795	5 330 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-8 363	171 217
Skyldige offentlige avgifter		458	458
Annen kortsiktig gjeld		10 576	3 250
Sum kortsiktig gjeld		2 671	174 925
Sum gjeld		5 197 466	5 505 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 318 000	7 383 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261700

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 917 564
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Ingvild jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 948 917 564
TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 122 336	1 068 864
Sum inntekter		1 122 336	1 068 864
Kostnader			
Lønnskostnad		117 966	115 396
Annen driftskostnad		704 079	839 712
Sum kostnader		822 045	955 108
Driftsresultat		300 291	113 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 821	10 703
Sum finansinntekter		9 821	10 703
Annen finanskostnad		68 045	84 091
Sum finanskostnader		68 045	84 091
Netto finans		-58 224	-73 388
Ordinært resultat før skattekostnad		242 067	40 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 067	40 368
Årsresultat		242 067	40 368
Totalresultat		242 067	40 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 067	40 368
Sum overføringer og disponeringer		242 067	40 368



Organisasjonsnr: 948 917 564
TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 097 191	6 097 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		480 000	480 000
Sum varige driftsmidler		6 577 191	6 577 191
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 577 191	6 577 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 424	8 277
Sum fordringer		10 424	8 277
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 385	798 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 385	798 224
Sum omløpsmidler		740 809	806 501
SUM EIENDELER		7 318 000	7 383 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 118 133	1 876 066
Sum opptjent egenkapital	2 118 133	1 876 066
Sum egenkapital	2 120 533	1 878 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 341 195	3 476 701
Øvrig langsiktig gjeld	1 853 600	1 853 600
Sum annen langsiktig gjeld	5 194 795	5 330 301
Sum langsiktig gjeld	5 194 795	5 330 301
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-8 363	171 217
Skyldige offentlige avgifter	458	458
Annen kortsiktig gjeld	10 576	3 250
Sum kortsiktig gjeld	2 671	174 925
Sum gjeld	5 197 466	5 505 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 318 000	7 383 692



Organisasjonsnr: 948 917 564
TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3562 Teglverksveien Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Teglverksveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 05. april 2022 kl. 18.00 i City hotel.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Teglverksveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Teglverksveien Borettslag
avholdes tirsdag 05. april 2022 kl. 18.00 i City hotel.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Betaling for bruk av el-bil lader
 - B) Fjerning av tre som gir mye løv
 - C) Nye postkasser
 - D) Erstatte brannslangen med brannslukker (skum)
 - E) Snømåking/gressklipping
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 21.03.2022
Styret i Teglverksveien Borettslag

Kristian Wilhelm Melby/s/ Carina Nilsen/s/ Ruth-Kari Strand/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Wilhelm Melby	Nabbetorpveien 31
Styremedlem	Carina Nilsen	Teglverksveien 15 D
Styremedlem	Ruth-Kari Strand	Teglverksveien 15 D
Varamedlem	Eirik Berntsen	Teglverksveien 15 D
Varamedlem	Frøydis Anne Sakshaug	Teglverksveien 15B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kristian Wilhelm Melby		Nabbetorpveien 31
Varadelegert		
Ruth-Kari Strand		Teglverksveien 15 D

Valgkomiteen

Leif Preben Berthelsen	Teglverksveien 15A
Kristian Wilhelm Melby	Nabbetorpveien 31

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Teglverksveien Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Teglverksveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948917564, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Teglverksveien 15A-D

Gårds- og bruksnummer:
300 1260 1262

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Teglverksveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Det har blitt holdt 3 styremøter samlet og diverse møter lukket gruppe facebook for styret.

Saker utført

- Rens av luftkanaler
- Bytte av tv/internet leverandør skjer April til Altibox.
- Reprasjon avtrekk i en leilighet.
- Sett på fukt i garasjen
- Gjort avtale med firma som har tatt snømåking og gressklipping
- Sett på takluker tak.
- Det har vært pynta opp med blomster og kjøpt inn nye blomsterkrukker.
- Opparbeide uteareal mot Sleipner.
- Gjenganger for året er at det er mange som ikke vasker trappen i henhold til liste. Tatt opp på flere infoskriv.
- Styret har fått flere henvendelser vedrørendeoppussing, bytting av kjøkken etc

Saker for 2022:

- Styreleder Kristian Melby flyttet i 2021 og stiller ikke til gjenvalg i 2022.
- Valg komiteen eller styret har ikke klart å finne en ny leder intern, derfor har det kommet forslag på Martin Hauslo som er leder i Haugåsen borettslag.
- Et firma har sett på fukt og tilstand til gulv/tak i garasjen. Saken må tas videre med det nye styret.
- Firma som har tatt snømåking og gressklipping, avtalen sagt opp, det nye styret finner må fine ny løsning. Nytt firma eller en avtale med en i blokka.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 122 336,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **822 045,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **242 067,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **738 138,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9816,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Teglverksveien Borettslag.

Lån

Teglverksveien Borettslag har lån i Eika
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,5 % grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Teglverksveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Teglverksveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Teglverksveien Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 29. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 917 564, KUNDENR. 3562

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	631 576	717 945	631 576	738 137
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	242 067	40 368	107 007	238 813
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -135 506	-126 737	-136 000	-139 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	106 561	-86 369	-28 993	99 813
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	738 138	631 576	602 583	837 950
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	740 809	806 501		
Kortsiktig gjeld	-2 671	-174 925		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	738 138	631 576		

BESKYTTET



TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 917 564, KUNDENR. 3562

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 122 336	1 068 864	1 122 000	1 122 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 122 336	1 068 864	1 122 000	1 122 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-45 966	-43 396	-43 526	-17 526
Styrehonorar	4	-72 000	-72 000	-72 000	-72 000
Revisjonshonorar	5	-3 875	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-67 265	-65 465	-67 265	-68 947
Konsulenthonorar	6	-13 761	-14 048	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-136 504	-305 746	-276 000	-142 000
Forsikringer		-79 949	-72 280	-75 894	-83 147
Kommunale avgifter	8	-182 778	-185 531	-187 722	-198 065
Energi/fyring		-31 827	-12 802	-23 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 583	-125 423	-129 186	-137 590
Andre driftskostnader	9	-49 737	-49 742	-58 000	-47 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-822 045	-955 108	-956 393	-816 875
DRIFTSRESULTAT		300 291	113 756	165 607	305 125
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 821	10 703	10 000	11 100
Finanskostnader	11	-68 045	-84 091	-68 600	-77 412
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-58 224	-73 388	-58 600	-66 312
ÅRSRESULTAT		242 067	40 368	107 007	238 813
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		242 067	40 368		

BESKYTTET

**TEGLVERKSVEIEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 948 917 564, KUNDENR. 3562**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 709 691	5 709 691
Tomt		387 500	387 500
Andre varige driftsmidler	13	480 000	480 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 577 191	6 577 191
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 424	7 277
Andre kortsiktige fordringer	14	1 000	1 000
Driftskonto OBOS-banken		389 616	380 212
Sparekonto OBOS-banken		340 768	418 012
SUM OMLØPSMIDLER		740 809	806 501
SUM EIENDELER		7 318 000	7 383 692
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 118 133	1 876 066
SUM EGENKAPITAL		2 120 533	1 878 466
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 341 195	3 476 701
Borettsinnskudd	16	1 853 600	1 853 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 194 795	5 330 301
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-8 363	171 217
Skyldige offentlige avgifter	17	458	458
Annen kortsiktig gjeld	18	10 576	3 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 671	174 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 318 000	7 383 692
Pantstillelse	19	6 253 600	6 253 600
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



13

Teglverksveien Borettslag

Fredrikstad, 21.03.2022
Styret i Teglverksveien Borettslag

Kristian Wilhelm Melby/s/

Carina Nilsen/s/

Ruth-Kari Strand/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 122 336
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 122 336

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 000
Påløpte feriepenge	-3 250
Arbeidsgiveravgift	-14 276
Yrkesskadeforsikring	-2 440
SUM PERSONALKOSTNADER	-45 966

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 72 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 134
Andre konsulenthonorarer	-4 628
SUM KONSULENTHONORAR	-13 761

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 845
Drift/vedlikehold VVS	-2 852
Drift/vedlikehold elektro	-10 292
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 078
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 437
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 504

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 490
Kommunale avgifter	-121 288
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 778

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 162
Verktøy og redskaper	-2 289
Snørydding	-6 250
Andre fremmede tjenester	-28 093
Trykksaker	-1 185
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-283
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 737

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	756
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 065
SUM FINANSINTEKTER	9 821

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-68 045
SUM FINANSKOSTNADER	-68 045

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	5 709 691
SUM BYGNINGER	5 709 691

Tomten er kjøpt.

Gnr.300/bnr.1260 og 1262

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg (skal ikke avskrives)

Kostpris	480 000
	480 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	480 000
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 000

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-4 400 000
Nedbetalt tidligere	923 299
Nedbetalt i år	135 506
	-3 341 195

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 341 195
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-1 853 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 853 600

BESKYTTET

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-458
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-458
---	-------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 250
-------------	--------

Påløpte kostnader	-7 326
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 576
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 853 600
-----------------	-----------

Pantelån	3 341 195
----------	-----------

TOTALT	5 194 795
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 709 691
-----------	-----------

Tomt	387 500
------	---------

TOTALT	6 097 191
---------------	------------------



[INNKOMNE FORSLAG]

A)

Betaling for bruk av elbil lader

Leif Berthelsen har foreslått at de som har elbil skal betale 300 kr i måneden for bruk av elbillader.

Styret innstilling:

styret foreslår 100 kr i måneden for bruk av elbillader.

B)

Fjerning av tre som gir mye løv

Treet står på hjørnet av tomta

C)

Nye postkasser

Postkassene er slitt/stygge.

D)

Erstatte brannslangen med brannslukker (skum)

Styret innstilling:

Gå over til brannslukkings apparat i leilighetene. Det betyr de gamle slangene blir fjernet og alle får brannslukkings apparat som tilhører BRL, med årskontroll på.

E)

Snømåking/gressklipping

Sakt opp firma som ble brukt, ble for useriøst og dyrt. Må finne nytt firma. Evt. at det er en i blokka som har lyst å ta på seg jobben med gressklipping og snømåking mot fast årssum.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Martin Hauslo Råkollveien 18

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ruth-Kari Strand Tegleverksveien 15

Carina Nilsen Tegleverksveien 15

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Frøydis Sakshaug Tegleverksveien 15

2. Eirik Berntsen Tegleverksveien 15

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ruth-Kari Strand Tegleverksveien 15

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Carina Nilsen Tegleverksveien 15

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Tegleverksveien Borettslag

Leif Preben Berthelsen
Kristian Wilhelm Melby

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har garasjer som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962920. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

BESKYTTET



Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015	Byttet til automatsikringer i tavlerom	
2014	Bygget ble malt	
2012	Rehabilitering	Utskifting og etterisolering av samtlige fasader med trekledning og platekledning samt overflatebehandling av all ny og eksisterende kledning. Utskifting av samtlige vinduer og balkongdører samt hovedinngangsdører.
2012	Oppgradering garasjeanlegg	Byttet trapp ned til garasjen. satt inn vinduer og lufteluker i garasjen
2011 - 2012	Fasader	Utskifting og etterisolering av samtlige fasader med trekledning og platekledning samt overflatebehandling av all ny og eksisterende kledning. Utskifting av samtlige vinduer og balkongdører samt hovedinngangsdører.
2010	Ny port og asfaltering	Nytt porttelefonanlegg Ny port til garasjen og asfaltering foran garasjen

BESKYTTET



BESKYTTET



3562 Teglverksveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET