



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 548 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEISTHOLMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kristiansund BBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Anne Marit Hyldbakk Furu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 344 000	1 330 870
Sum inntekter		1 344 000	1 330 870
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 384	28 563
Annen driftskostnad	5,6,7,8	683 383	638 121
Sum kostnader		710 767	666 685
Driftsresultat		633 233	664 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 098	18 692
Sum finansinntekter		12 098	18 692
Annen rentekostnad	15	185 048	229 933
Sum finanskostnader		185 048	229 933
Netto finans		-172 950	-211 242
Ordinært resultat før skattekostnad		460 283	452 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 283	452 945
Årsresultat		460 283	452 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 676299

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 548 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEISTHOLMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kristiansund BBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Anne Marit Hyldbakk Furu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 955 548 124
TEISTHOLMVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 344 000	1 330 870
Sum inntekter		1 344 000	1 330 870
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 384	28 563
Annen driftskostnad	5,6,7,8	683 383	638 121
Sum kostnader		710 767	666 685
Driftsresultat		633 233	664 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 098	18 692
Sum finansinntekter		12 098	18 692
Annen rentekostnad	15	185 048	229 933
Sum finanskostnader		185 048	229 933
Netto finans		-172 950	-211 242
Ordinært resultat før skattekostnad		460 283	452 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 283	452 945
Årsresultat		460 283	452 943



Organisasjonsnr: 955 548 124
TEISTHOLMVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 955 548 124
TEISTHOLMVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekte felleskostnader		1 344 000	1 330 800	1 344 000	1 392 000
Andre driftsinntekter		0	70	0	0
Sum driftsinntekter		1 344 000	1 330 870	1 344 000	1 392 000
Utgifter					
Personalkostnader	3	3 384	3 063	3 596	3 596
Styregodtgjørelser	4	24 000	25 500	25 500	25 500
Revisjonshonorar	5	5 860	5 860	6 036	5 250
Forretningsførerhonorar		83 112	81 084	83 117	86 026
Kontingent boligbyggelaget		7 200	6 900	6 900	7 200
Vedlikehold	6	98 000	95 400	98 000	120 000
Forsikring		102 289	100 067	108 867	114 393
Energi, strøm		28 633	28 918	30 833	30 923
Andre driftskostnader	7	56 882	45 943	50 000	50 000
Kommunale avgifter	8	301 407	273 949	286 833	316 473
Sum driftsutgifter		710 767	666 685	699 682	759 360
Res. før finansielle poster		633 233	664 185	644 318	632 640
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		12 098	18 692	20 100	24 000
Renteutgifter	15	185 048	229 933	174 360	178 959
Sum finansielle inn-/utbet.		-172 950	-211 242	-154 260	-154 959
Årsresultat		460 283	452 943	490 058	477 681



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	1 641 193	1 641 193
Bygninger	10	813 201	813 201
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		2 457 394	2 457 394
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		88 581	18 772
Andre fordringer		105 842	132 411
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	1 636 305	1 599 373
Sum omløpsmidler		1 830 728	1 750 556
SUM EIENDELER		4 288 122	4 207 950

Teistholmveien Borettslag Orgnr. 955 548 124



Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		-10 386 753	-10 847 036
Sum egenkapital		-10 384 753	-10 845 036
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	723 282	645 811
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	13 691 448	14 150 156
Borettsinskudd	13	70 000	70 000
Sum langsiktig gjeld		14 484 730	14 865 967
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		69	5 815
Leverandørgjeld		111 354	115 261
Skyldig off. myndigheter		6	6
Annen kortsiktig gjeld		76 716	65 938
Sum kortsiktig gjeld		188 145	187 019
Sum gjeld		14 672 875	15 052 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 288 122	4 207 950
Pantestillelser	14	13 761 448	14 220 156

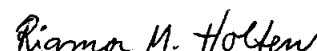
Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

Sted: Kristiansund, dato: 4/2-22


Anne Marit Hyldbakk Furu
Styreleder


Marte Sørvik Målen
Styremedlem


Rigmor Malin Holten
Styremedlem


Tor Olav Bergh
Styremedlem


Clara Alice Arntsen
Styremedlem



Noter 2021

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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. 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.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 563 537	1 466 919	1 563 537	1 642 583
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	460 283	452 943	490 058	477 681
Avsatt vedlikeholdsfond	77 471	67 900	0	0
Avdrag langsiktig lån	-458 708	-424 225	-458 708	-464 638
B. Årets endring disponible midler:	79 046	96 618	31 350	13 043
C. Disponible midler pr. 31.12	1 642 583	1 563 537	1 594 887	1 655 626
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	723 282	645 811	0	0
Fritt disponibelt:	919 301	917 726	31 350	13 043
Omløpsmidler 31.12	1 830 728	1 750 556	1 781 906	1 843 771
Kortsiktig gjeld 31.12	-188 145	-187 019	-187 019	-188 145
Disponible midler 31.12	1 642 583	1 563 537	1 594 887	1 655 626



Noter 2021

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2021	2020
5100 Lønn til ansatte	0	400
5150 Opplyst feriepengar	0	41
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 652
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-1 035
5405 Arbeidsgiveravgift feriepengar	0	6
Sum	3 384	3 063

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	24 000	25 500
Sum	24 000	25 500

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6640 Periodisk vedlikehold	18 225	27 500
6645 Vedlikeholdsavsetning	77 471	67 900
6716 Teknisk tjenester	2 304	0
Sum	98 000	95 400

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6551 Driftskostnader bygg	20 207	8 581
6553 Driftskostnader Elektro	6 831	0
6554 Driftskostnader utvendig anleg	0	478
6559 Andre driftskostnader	16 889	33 137
6715 Sekretærarbeider ol	3 900	3 045
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	2 725	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	913	0
7720 Generalforsamling	3 208	0
7740 Kurs	1 500	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	709	702
Sum	56 882	45 943

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	222 559	195 519
7761 Eiendomsskatt	78 848	78 430
Sum	301 407	273 949

Note 9 - Tomter

	Ar	Beløp
Kostpris	1956	22 300
Opparbeidet parkeringsplasser	2006	1 618 893
Bokført verdi pr. 31.12		1 641 193



Noter 2021

Note 10 - Bygninger

Kostpris	Ar 1956	Beløp 737 000
Bokført verdi pr. 31.12		737 000
Montering av takstige	2008	76 201
Bokført verdi pr. 31.12		813 201

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd :		

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2021
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	645 811
+ årets avsetning	77 471
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	723 282

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	70 000
Sum	70 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter 2021

Note 14 - Pantstillelser

	2021
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	13 761 448
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	2 454 394

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	14635818 9
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.336 %
Betingelser:	Fastrente til 01.08.46
Beregnet innfridd:	01.08.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 900 000
Lånesaldo 01.01:	14 150 156
Avdrag i perioden:	458 708
Lånesaldo 31.12:	13 691 448

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14635818 9	20	684 572	13 691 440



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teistholmveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teistholmveien Borettslag

Årsregnskapet består av:

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z5WY8-35YIQ-YJYK3-GV00Z-YDB4D-JNBAI



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-09 10:44:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z5WY8-35YIC-YJYK3-GV00Z-YDB4D-JNBAI

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>