



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 255 240  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TEGERBÆRVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tegerbærveien 14A  
9403 HARSTAD

### 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: Bjørg-Karin Karlsen-Steinhaus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 420 080	1 420 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 080</b>	<b>1 420 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	59 907	58 133
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	946 315	1 005 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 006 222</b>	<b>1 063 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 858</b>	<b>356 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>4 762</b>	<b>5 155</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>224 720</b>	<b>262 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 958</b>	<b>-257 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>413 858</b>	<b>356 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>413 858</b>	<b>356 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 901</b>	<b>98 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 901	98 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 901</b>	<b>98 735</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 21	13 976 532	13 976 532
Maskiner og anlegg	17,21	104 633	104 633
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 081 165</b>	<b>14 081 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 081 494</b>	<b>14 081 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 764
Andre fordringer		5 516	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 516</b>	<b>5 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 652 219	1 280 850
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 651 890</b>	<b>1 280 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 657 406</b>	<b>1 286 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 738 900</b>	<b>15 367 779</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 751 909</b>	<b>-5 850 644</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-5 555 909</b>	<b>-5 749 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	13 914 734	13 798 710
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	7 304 400	7 304 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 219 134</b>	<b>21 103 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 219 134</b>	<b>21 103 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	-13 265
Annen kortsiktig gjeld	21,22	75 675	27 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 675</b>	<b>14 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 294 809</b>	<b>21 117 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 738 900</b>	<b>15 367 779</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 255 240  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TEGERBÆRVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tegerbærveien 14A  
9403 HARSTAD

#### 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: Bjørg-Karin Karlsen-Steinhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 955 255 240  
AL TEGEBÆRVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 420 080	1 420 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 080</b>	<b>1 420 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	59 907	58 133
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	946 315	1 005 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 006 222</b>	<b>1 063 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 858</b>	<b>356 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>4 762</b>	<b>5 155</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>224 720</b>	<b>262 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 958</b>	<b>-257 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>413 858</b>	<b>356 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>413 858</b>	<b>356 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 901</b>	<b>98 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 901	98 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 901</b>	<b>98 735</b>



Organisasjonsnr: 955 255 240  
AL TEGEBÆRVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,21	13 976 532	13 976 532
Maskiner og anlegg	17,21	104 633	104 633
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 081 165</b>	<b>14 081 165</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 081 494</b>	<b>14 081 494</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	5 764
Andre fordringer		5 516	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 516</b>	<b>5 764</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 652 219	1 280 850
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 651 890</b>	<b>1 280 522</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 657 406</b>	<b>1 286 286</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 738 900</b>	<b>15 367 779</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 751 909</b>	<b>-5 850 644</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>-5 555 909</b>	<b>-5 749 809</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	13 914 734	13 798 710
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	7 304 400	7 304 400



Sum annen langsiktig gjeld		21 219 134	21 103 110
Sum langsiktig gjeld		21 219 134	21 103 110
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	-13 265
Annen kortsiktig gjeld	21,22	75 675	27 744
Sum kortsiktig gjeld		75 675	14 478
Sum gjeld		21 294 809	21 117 588
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 738 900</b>	<b>15 367 779</b>



Organisasjonsnr: 955 255 240  
AL TEGEBÆRVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



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 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 420 080	1 420 080	1 420 080	1 490 304
Andre driftsinntekter	2	0	25 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 080</b>	<b>1 445 080</b>	<b>1 420 080</b>	<b>1 490 304</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 907	2 805	633	2 907
Styrehonorar	4	57 000	55 000	57 500	57 000
Revisjonshonorar	5	7 500	7 500	7 200	7 800
Forretningsførerhonorar		64 848	64 853	63 000	64 848
Konsulenttjenester	6	29 594	30 375	729	8 594
Drift og vedlikehold	7	323 054	200 000	383 903	166 000
Kostnader TV/Internett		75 348	75 348	79 765	62 390
Forsikringsskader	8	0	0	10 000	0
Forsikring	9	130 505	130 483	120 941	143 495
Kontingenter		7 384	7 655	6 977	6 300
Eiendomsavgift og renovasjon	10	296 132	338 417	316 334	320 565
Energi og brensel	11	4 454	8 400	7 215	4 600
Andre driftskostnader	12	7 496	3 300	9 482	24 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 006 222</b>	<b>924 135</b>	<b>1 063 679</b>	<b>869 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>413 858</b>	<b>520 945</b>	<b>356 401</b>	<b>621 005</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	4 762	1 000	5 155	1 524
Finanskostnader	14	224 720	193 334	262 822	215 511
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-219 958</b>	<b>-192 334</b>	<b>-257 666</b>	<b>-213 987</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>193 901</b>	<b>328 611</b>	<b>98 735</b>	<b>407 018</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		193 901	0	98 735	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>193 901</b>	<b>0</b>	<b>98 735</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 271 807	1 271 807	1 561 246	1 581 731
Periodens resultat		193 901	328 611	98 735	407 018
Avdrag på lån		-14 058 976	-425 800	-388 172	-433 869
Opptak av lån		14 175 000	200 000	0	0
Innskudd øremerkede midler		-1	0	-1	-384 101
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>309 924</b>	<b>102 811</b>	<b>-289 439</b>	<b>-410 952</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 581 731</b>	<b>1 374 618</b>	<b>1 271 807</b>	<b>1 170 779</b>

## AI Tegerbærveien Borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	15, 21	13 422 192	13 422 192
Tomter	16, 21	554 340	554 340
Andre varige fellesanlegg	17, 21	104 633	104 633
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 081 165</b>	<b>14 081 165</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	329	329
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>329</b>	<b>329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 081 494</b>	<b>14 081 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	5 764
Fordring finansieringsforetak		5 516	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 516</b>	<b>5 764</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 651 890	1 280 521
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 651 890</b>	<b>1 280 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 657 406</b>	<b>1 286 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 738 900</b>	<b>15 367 779</b>

AI Tegerbærveien Borettslag



## Balanse desember 2021 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital 01.01		-5 751 909	-5 850 644
Årets endringer i egenkapital		193 901	98 735
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>19</b>	<b>-5 555 909</b>	<b>-5 749 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	13 914 734	13 798 710
Borettsinnskudd	20, 21	7 304 400	7 304 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 219 134</b>	<b>21 103 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 516	0
Leverandørgjeld		0	-13 265
Påløpne renter		25 380	5 615
Påløpne avdrag	21, 22	44 779	10 967
Annen kortsiktig gjeld		0	5 398
Gjeld finansieringsforetak		0	5 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 675</b>	<b>14 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 294 809</b>	<b>21 117 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 738 900</b>	<b>15 367 779</b>

31.12.21

AI Tegerbærveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Björg-Karin Karlsen-Steinhaus  
Styreleder

Linda Merethe Winnæss  
Styremedlem

Thomas Steinhaus  
Styremedlem

AI Tegerbærveien Borettslag



## AI Tegerbærveien Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AI Tegerbærveien Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	800 916	800 946	1 420 080	840 864
Renter lån	193 404	193 334	0	215 556
Avdrag lån	425 760	425 800	0	433 884
<b>Sum</b>	<b>1 420 080</b>	<b>1 420 080</b>	<b>1 420 080</b>	<b>1 490 304</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	0	25 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	2 907	2 805	633	2 907
<b>Sum</b>	<b>2 907</b>	<b>2 805</b>	<b>633</b>	<b>2 907</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	57 000	55 000	57 500	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>55 000</b>	<b>57 500</b>	<b>57 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 500	7 500	7 200	7 800
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>	<b>7 200</b>	<b>7 800</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## AI Tegerbærveien Borettslag - noter



## AI Tegerbærveien Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	0	2 000
Teknisk rådgivning	29 594	30 375	729	6 594
<b>Sum</b>	<b>29 594</b>	<b>30 375</b>	<b>729</b>	<b>8 594</b>

Bevar-HMS og Plussplan(vedlikeholdsplan)

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	0	22 875	50 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	236 529	200 000	272 754	116 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	86 524	0	88 274	0
<b>Sum</b>	<b>323 054</b>	<b>200 000</b>	<b>383 903</b>	<b>166 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	129 085	129 083	119 521	141 995
Premie sikringsfond felleskostnader	1 420	1 400	1 420	1 500
<b>Sum</b>	<b>130 505</b>	<b>130 483</b>	<b>120 941</b>	<b>143 495</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	209 371	248 516	230 714	233 804
Eiendoms- og festeavgift	86 761	89 901	85 620	86 761
<b>Sum</b>	<b>296 132</b>	<b>338 417</b>	<b>316 334</b>	<b>320 565</b>

## AI Tegerbærveien Borettslag - noter



## AI Tegerbærveien Borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	4 454	8 400	7 215	4 600
<b>Sum</b>	<b>4 454</b>	<b>8 400</b>	<b>7 215</b>	<b>4 600</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	2 500
Verktøy	1 306	0	5 990	1 000
Kurs, reiser, møter	0	0	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	0	0	0	9 700
Drivstoff	0	0	189	0
Generalforsamling	2 875	0	0	0
Bank og kortgebyrer	315	300	303	400
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	0	0	0	3 700
<b>Sum</b>	<b>7 496</b>	<b>3 300</b>	<b>9 482</b>	<b>24 800</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	4 762	1 000	5 155	1 524
<b>Sum</b>	<b>4 762</b>	<b>1 000</b>	<b>5 155</b>	<b>1 524</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	224 720	193 334	262 822	215 511
<b>Sum</b>	<b>224 720</b>	<b>193 334</b>	<b>262 822</b>	<b>215 511</b>

## AI Tegerbærveien Borettslag - noter



## AI Tegerbærveien Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Kostpris 1985	13 288 965
Kabel-tv 1996	27 300
Varmekabler tak 1999	11 927
Etablering fiber 2009	36 000
Redningsstiger 2015	29 875
Redningsstiger 2016	28 125
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>13 422 192</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verd

#### Omsetning av andeler i 2021:

4 andeler

#### Gj.omstening verdi inkl. fellesgjeld:

2 731 310

### Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt, kjøpt i 1985, gnr. 62 bnr. 502	241 315
Tomtekjøp 2018, gnr. 62 bnr. 13	313 025
<b>Sum tomter</b>	<b>554 340</b>

### Note 17 - Andre varige fellesanlegg

#### Boder/sykkelskur

Byggesaksgebyr søppelsilo 2008	3 422
Byggesaksgebyr søppelsilo 2009	1 711
Bio silo 2011	99 500
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>104 633</b>

Avskrives ikke, men følger samme prinsipp som bygninger.

### Note 18 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	329	327
Innskudd	1	1
<b>Sum</b>	<b>329</b>	<b>329</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## AI Tegerbærveien Borettslag - noter



## AI Tegerbærveien Borettslag - noter

### Note 19 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 751 909	-5 850 644
Årets endringer i egenkapital	193 901	98 735
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-5 555 909</b>	<b>-5 749 809</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	7 304 400	7 304 400
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>7 304 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	21 263 913	21 114 077
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 081 165	14 081 165



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

**Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Eventuelle påløpte avdrag er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering + renovering	Refinansiering + renovering
Lånenummer:	<b>16363886802</b>	<b>12137922604</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.89 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.02.2048	21.05.2021
Opprinnelig lånebeløp:	14 175 000	14 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 809 677
Avdrag i perioden:	215 487	13 809 677
Opptak i perioden:	14 175 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>13 959 513</b>	<b>0</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363886802	2	700 276	1 400 552
	13	679 916	8 838 908
	6	620 009	3 720 054



Resultat og balanse med noter for AI Tegerbærveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Tegerbærveien Borettslag**

Styreleder	Björg-Karin Karlsen-Steinhaus (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Thomas Steinhaus (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Linda Merethe Winnæss (sign.)	23.03.2022



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Tegerbærveien Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD

Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert AL Tegerbærveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 193.901. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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.

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.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Tegerbærveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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>

***Andre forhold***

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 30. mars 2022

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor