



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 601 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIGGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o AL Sunndal Boligbyggelag
Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: May Anita Bruset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 211	785 076
Sum inntekter		740 741	785 076
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 696	17 056
Annen driftskostnad	2,5,6	285 547	240 013
Sum kostnader		303 243	257 069
Driftsresultat		437 498	528 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 480	880
Sum finansinntekter		5 480	880
Annen finanskostnad	9	140 787	190 400
Sum finanskostnader		140 787	190 400
Netto finans		135 307	189 520
Ordinært resultat før skattekostnad		302 661	338 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 661	338 487
Årsresultat	1	302 191	338 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 760 000	10 760 000
Sum varige driftsmidler		10 760 000	10 760 000
Sum anleggsmidler		10 760 000	10 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 437	8 425
Andre fordringer		100	130
Sum fordringer		15 537	8 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 136	187 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 136	187 751
Sum omløpsmidler		183 673	196 306
SUM EIENDELER		10 943 673	10 956 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 249 817	947 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 249 817	947 626
Sum egenkapital		1 289 817	987 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 483 195	7 789 893
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 152 000	2 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 635 195	9 941 893
Sum langsiktig gjeld		9 635 195	9 941 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 662	27 562
Annen kortsiktig gjeld		0	-775
Sum kortsiktig gjeld		18 662	26 787
Sum gjeld		9 653 857	9 968 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 943 673	10 956 306
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 635 195	9 941 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536414

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 601 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIGGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o AL Sunndal Boligbyggelag
Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: May Anita Bruset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 989 601 253
TEIGGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 211	785 076
Sum inntekter		740 741	785 076
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 696	17 056
Annen driftskostnad	2,5,6	285 547	240 013
Sum kostnader		303 243	257 069
Driftsresultat		437 498	528 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 480	880
Sum finansinntekter		5 480	880
Annen finanskostnad	9	140 787	190 400
Sum finanskostnader		140 787	190 400
Netto finans		135 307	189 520
Ordinært resultat før skattekostnad		302 661	338 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 661	338 487
Årsresultat	1	302 191	338 487



Organisasjonsnr: 989 601 253
TEIGGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

10 760 000

10 760 000

Sum varige driftsmidler

10 760 000

10 760 000

Sum anleggsmidler

10 760 000

10 760 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

15 437

8 425

Andre fordringer

100

130

Sum fordringer

15 537

8 555

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

168 136

187 751

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

168 136

187 751

Sum omløpsmidler

183 673

196 306

SUM EIENDELER

10 943 673

10 956 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 249 817

947 626

Sum opptjent egenkapital

1 249 817

947 626

Sum egenkapital

1 289 817

987 626

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

7 483 195

7 789 893



Øvrig langsiktig gjeld	10	2 152 000	2 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 635 195	9 941 893
Sum langsiktig gjeld		9 635 195	9 941 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 662	27 562
Annen kortsiktig gjeld		0	-775
Sum kortsiktig gjeld		18 662	26 787
Sum gjeld		9 653 857	9 968 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 943 673	10 956 306
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 635 195	9 941 893



Organisasjonsnr: 989 601 253
TEIGGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP Teiggata Borettslag

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		286 896	275 272	286 998	287 376
Innkrevde kapitalkostnader		454 080	509 804	453 993	454 176
Andre inntekter		235	0	0	0
SUM INNETEKTER		740 741	785 076	740 991	741 552
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 875	0	6 694	7 219
Honorar til styret	3	16 000	16 000	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		35 766	34 388	35 763	37 193
Andre fremmede tjenester		3 625	0	0	0
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	1 696	1 056	1 696	1 696
Vedlikehold	5	10 099	30 036	10 000	10 000
Kabel-Tv		45 024	44 544	45 024	45 024
Forsikring		42 746	41 094	42 746	47 396
Kommunale avgifter		105 594	79 555	95 174	109 632
Energi og strøm		1 500	1 500	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		6 600	735	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		704	392	600	600
Telefon og porto		234	308	500	500
Drift maskiner		18 563	0	0	0
Andre driftskostnader	6	8 217	7 461	6 300	6 300
SUM KOSTNADER		303 243	257 069	260 497	281 560
DRIFTSRESULTAT		437 498	528 007	480 494	459 992
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		5 480	880	0	0
Rentekostnader	9	140 787	190 400	152 062	155 581
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		135 307	189 520	152 062	155 581
ORDINÆRT RESULTAT		302 191	338 487	328 432	304 411
ÅRSRESULTAT	1	302 191	338 487	328 432	304 411



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	835 400	835 400
Bygninger	8	9 924 600	9 924 600
Sum anleggsmidler		10 760 000	10 760 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 437	8 425
Andre fordringer		100	130
Bankinnskudd			
Innestående bank		168 136	187 751
Sum omløpsmidler		183 673	196 306
SUM EIENDELER		10 943 673	10 956 306



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		1 249 817	947 626
Sum opptjent egenkapital		1 289 817	987 626
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 483 195	7 789 893
Borettsinnskudd	10	2 152 000	2 152 000
Sum langsiktig gjeld		9 635 195	9 941 893
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	-775
Leverandørgjeld		18 662	27 562
Sum kortsiktig gjeld		18 662	26 787
Sum gjeld		9 653 857	9 968 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 943 673	10 956 306
Pantestillelse	11	9 635 195	9 941 893

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

May Anita Brusset
Styreleder

Yuriy Marchenko
Styremedlem

Henriette Charlotte Småge
Styremedlem



Noter Teiggata Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	169 519	113 440
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	302 191	338 487
Avdrag langsiktig lån	-306 698	0
B. Årets endring disponible midler	-4 508	56 079
C. Disponible midler	165 011	169 519

Teiggata Borettslag



Noter Teiggata Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 875	0
Sum	6 875	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 696	1 056
Sum	1 696	1 056

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	30 036
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	99	0
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	10 000	0
Sum	10 099	30 036

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Teiggata Borettslag



Noter Teiggata Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 200	2 200
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 172	5 191
7790 ANDRE KOSTNADER	845	70
Sum	8 217	7 461

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 835 400,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2006
Kostpris 2006	9 924 600
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 924 600

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter Teiggata Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunddal Sparebank	Eika BoligKreditt AS	SpareBank1 SMN	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40351912571	152124924	96508222871	152138090
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016	2006	2017
Rentesats:	3.05 %	2.40 %	3.52 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.01.2037	22.07.2017	06.01.2017	28.01.2042
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	8 000 000	8 608 000	8 005 000
Lånesaldo 01.01:	589 628	0	0	7 200 266
Avdrag i perioden:	29 388	0	0	277 311
Lånesaldo 31.12:	560 240	0	0	6 922 955
Saldo 5 år frem i tid:	404 244	0	0	5 480 578

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152138090	4	888 293	3 553 172
	4	842 446	3 369 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40351912571	4	71 885	287 540
	4	68 175	272 700

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 152 000	2 152 000
Sum	2 152 000	2 152 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 7.483.195,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 10 760 000,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TEIGGATA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TEIGGATA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 601U8-OMQ33-GG.IQ6-VXTPC-IFT8L-X8P52



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 13:51:57 UTC



Penneo DokumentID: 601U8-OMQ33-GGJQ6-VXTPC-IFT8L-X8P52

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>