



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 197 913	1 718 057
Sum inntekter		2 197 913	1 718 057
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	61 614
Annen driftskostnad		1 223 465	1 127 940
Sum kostnader		1 286 220	1 189 554
Driftsresultat		911 693	528 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	392
Sum finansinntekter		1 666	392
Annen finanskostnad		499 128	293 325
Sum finanskostnader		499 128	293 325
Netto finans		-497 462	-292 933
Resultat før skattekostnad		414 231	235 570
Årsresultat		414 231	235 570
Totalresultat		414 231	235 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 231	235 570
Sum overføringer og disponeringer		414 231	235 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 537 040	2 537 040
Sum varige driftsmidler		2 537 040	2 537 040
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 166	32 323
Sum finansielle anleggsmidler		46 166	32 323
Sum anleggsmidler		2 583 206	2 569 363
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 220	
Sum fordringer		16 220	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 709	132 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 709	132 179
Sum omløpsmidler		263 929	132 179
SUM EIENDELER		2 847 136	2 701 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 640 027	8 054 258
Sum opptjent egenkapital		-7 640 027	-8 054 258
Sum egenkapital		-7 637 027	-8 051 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 652 088	9 996 184
Øvrig langsiktig gjeld		747 028	734 162
Sum annen langsiktig gjeld		10 399 116	10 730 347
Sum langsiktig gjeld		10 399 116	10 730 347
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 091	2 273
Leverandørgjeld		8 956	20 180
Sum kortsiktig gjeld		85 047	22 453
Sum gjeld		10 484 163	10 752 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 847 136	2 701 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462314

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 953 729 865
TEIE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 197 913	1 718 057
Sum inntekter		2 197 913	1 718 057
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	61 614
Annen driftskostnad		1 223 465	1 127 940
Sum kostnader		1 286 220	1 189 554
Driftsresultat		911 693	528 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	392
Sum finansinntekter		1 666	392
Annen finanskostnad		499 128	293 325
Sum finanskostnader		499 128	293 325
Netto finans		-497 462	-292 933
Resultat før skattekostnad		414 231	235 570
Årsresultat		414 231	235 570
Totalresultat		414 231	235 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 231	235 570
Sum overføringer og disponeringer		414 231	235 570



Organisasjonsnr: 953 729 865
TEIE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 537 040	2 537 040
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		46 166	32 323
Sum anleggsmidler		2 583 206	2 569 363
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		16 220	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 709	132 179
Sum omløpsmidler		263 929	132 179
SUM EIENDELER		2 847 136	2 701 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	7 640 027	8 054 258
Sum opptjent egenkapital	-7 640 027	-8 054 258
Sum egenkapital	-7 637 027	-8 051 258
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 652 088	9 996 184
Øvrig langsiktig gjeld	747 028	734 162
Sum annen langsiktig gjeld	10 399 116	10 730 347
Sum langsiktig gjeld	10 399 116	10 730 347
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 091	2 273
Leverandørgjeld	8 956	20 180
Sum kortsiktig gjeld	85 047	22 453
Sum gjeld	10 484 163	10 752 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 847 136	2 701 542



Organisasjonsnr: 953 729 865
TEIE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3142

Teie Borettslag



Velkommen til årsmøte i Teie Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

(mangler dato), .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Husene krever vedlikehold.
8. Øke antall medlemmer i styret.
9. Svar på henvendelser i Vibbo.
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Teie Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - Innkallingen.pdf
- 2. Revisjonsberetning_s.3142.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000.



Sak 7

Husene krever vedlikehold.

Forslag fremmet av:

Line Eeg.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husene er gamle, de krever vedlikehold. Det bør tilstrebes at husene blir mer like dagens standard med tanke på for eksempel isolasjon.

Mitt forslag er at styret lager en plan og undersøker hvordan borettslaget kan møte dagens standard og fremtidens standard, både med tanke på klimaendringer og miljø. Også bruk av energi er et viktig poeng i denne sammenhengen. Herunder undersøke om det finnes, eventuelt hvilke støtteordninger som finnes hos OBOS, ENØK og eventuelt andre støttekilder.

Forslag til vedtak: Styret skal undersøke og lage en plan for hvordan borettslaget kan møte dagens og fremtidens standard med tanke på miljø, klima og energi.

Styrets innstilling

Styret har jobbet med denne saken i året som har gått. Vi har innhentet tilbud fra OBOS Prosjekt på vedlikeholds- og energi-plan / befaring / kartlegging. Dette er relativt kostbart, så med dagens økonomi ble det besluttet å utsette til litt senere.

Forslag til vedtak

Avgjøres på generalforsamlingen.

Sak 8

Øke antall medlemmer i styret.

Forslag fremmet av:

Line Eeg.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Generalforsamlingen bør se på hvor mange medlemmer det bør være i styret. Er det nok med 3 medlemmer med tanke på oppgavene.

Forslag til vedtak: Styret utvides med 2 medlemmer.

Styrets innstilling

Dette er en vedtektsendring, som det må stemmes over. Flertallet i styret ser på utfordringene med å finne kandidater nok, med tanke på at vi bare er 30 boenheter. Ifølge OBOS er det nok med 3 personer i styret for et borettslag av vår størrelse.



Forslag til vedtak

Avgjøres på generalforsamlingen.

Sak 9

Svar på henvendelser i Vibbo.

Forslag fremmet av:

Line Eeg.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen bør ta stilling til hvor raskt andelseier bør få svar på henvendelser i Vibbo. Noen henvendelser trenger et raskt svar, og kan ikke vente til neste styremøte.

Forslag til vedtak: Det opprettes en kanal slik at hastesaker besvares raskere.

Styrets innstilling

Styret vurderer innkommende saker fortløpende, og de saker som vurderes som hastesaker håndteres umiddelbart, bl.a. vannlekkasjer og tilsvarende. Styret mener ikke det er behov for ytterligere kanal.

Forslag til vedtak

Avgjøres på generalforsamlingen.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Audhild Grønneberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Matja K Trosviken M'bye
- Mette Lise Gunnerud Anundsen



Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mette Lise Gunnerud Anundsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kim Bram

Sak 12

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Fritz André Germann
- Hege Støtvig
- Martin Aasen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kim Bram	Elgveien 13 B
Nestleder	Børre Lamark	Elgveien 17 B
Styremedlem	Linn Simonsen	Cappelens Vei 1 A
Varamedlem	Mette Lise Gunnerud Anundsen	Elgveien 9 D
Varamedlem	Matja K Trosviken M'bye	Elgveien 11 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Kim Bram Elgveien 13 B

Varadelegert
Linn Simonsen Cappelens Vei 1 A

Valgkomiteen

Fritz André Germann Elgveien 13 D
Hege Støtvig Elgveien 11 D
Alf Rune Svensen Elgveien 9 A

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.

Generelle opplysninger om Teie Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Teie Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953729865, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003 150

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023/2024

- 11 ordinære styremøter etter forrige generalforsamling 19. april 2023.
- Gjennomført generelt utvendig vedlikehold, utskifting av glass i vindu og justert dører ihht. vedlikeholdsplan, enkelte utekraner skiftet.
- Vibbo oppdatert og vedlikeholdt.
- Behandlet og besvart henvendelser, søknader og saker fra beboere.
- Forsikringssaker håndtert.
- Håndtert sak vedr. frosne vannrør m. befaring av OBOS Prosjekt.
- Planlegging og gjennomføring av Vår og Høstdugnad.
- Godkjenning av nye andelseiere.
- Diverse befaringer bl.a. ifm. Vedlikehold.
- HMS gjennomgang.
- Kontinuerlig oppfølging av årshjul.
- Vedlikehold av epostkonto og arkiv.
- Behandlet årsregnskap og budsjett.
- Påbegynt arbeid med å vurdere alternativ TV- / Internett-løsning.
- Økonomi:
 - Ekstra ordinær stram budsjettoppfølging m. likviditetsoppfølging.
 - Behandling av utlegg og fakturaer.
- Håndtert vannlekkasje i Cappelensvei 1:
 - Kontrakt m. Arne Olav Lund på ny vannledning + nye avløpsrør.
 - Utvidet gangvei til bilvei.
- Anskaffet ny snøfreser.

Styrets planer for 2024

- Gjennomføre dugnader, vår og høst.
- Utføre nødvendig vedlikehold ved behov.
- Fortsette tradisjonen med beboermøte og sommerfest for et bedre sosialt borettslag.
- Planlegge bedre løsning for avfall sammen med Vesar.
- Betalingsløsning for strøm til elbil.
- Fremtidsløsning TV- / Internett.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

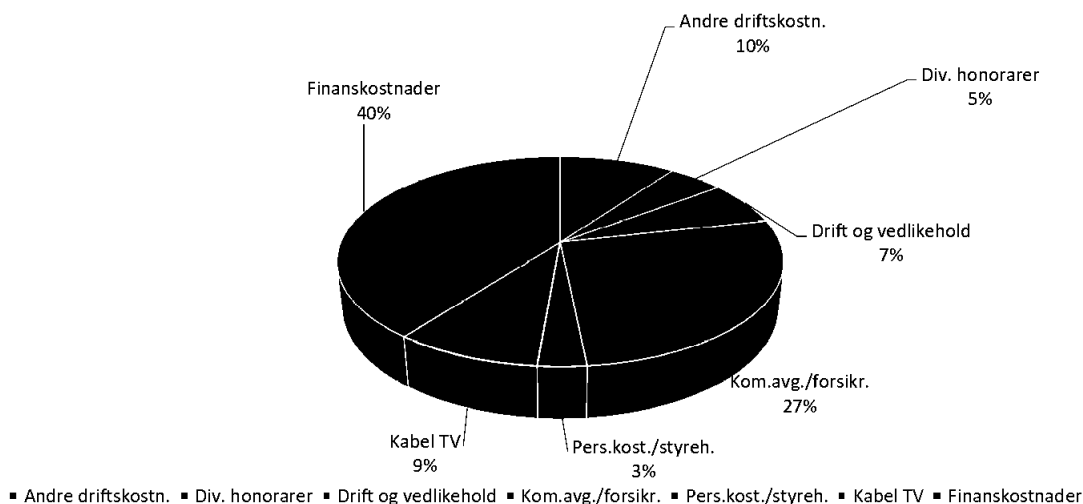
Resultat

Årets resultat på kr 414 231 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var per 31.12.2023 på kr 178 882 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Kostnadsdiagram - Teie Borettslag 2023





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 258 000 til vanlig drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Teie Borettslag.

Lån

Teie Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånrnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	<u>98207894052</u>	8 534 520,00	30.04.24	245 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,05% flytende rente	6,23%	Nei
OBBK02	<u>98207967335</u>	1 037 371,00	30.04.24	88 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,05% flytende rente	6,33%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 12% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



TEIE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 729 865, KUNDENR. 3142

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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		Budsjett	
		2023	2 022	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		109 725	291 160	109 725	178 883
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		414 231	235 570	418 600	421 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-344 096	-416 843	-382 000	-334 000
Innsk. øremerk. bankkto		-977	-161	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		69 158	-181 434	36 600	87 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		178 882	109 726	146 325	266 083
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		263 929	132 179		
Kortsiktig gjeld		-85 047	-22 453		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		178 882	109 726		



TEIE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 729 865, KUNDENR. 3142

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 175 000	1 710 720	2 070 000	2 520 000
Andre inntekter	3	22 913	7 337	5 000	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 197 913	1 718 057	2 075 000	2 540 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 614	-7 600	-7 600
Styrehonorar	5	-55 000	-54 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-7 021	-5 645	-5 400	-5 700
Forretningsførerhonorar		-94 530	-90 895	-95 500	-100 000
Konsulenthonorar		0	-3 357	-3 000	-3 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-144 869	-189 347	-148 000	-258 000
Forsikringer		-108 957	-93 397	-103 000	-120 000
Festeavgift		-143 980	-143 980	-144 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-463 481	-347 521	-410 000	-500 000
Energi/fyring		-35 581	-30 514	-25 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 665	-174 505	-184 000	-204 000
Andre driftskostnader	9	-26 382	-42 779	-35 400	-51 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 286 220	-1 189 554	-1 221 900	-1 506 800
DRIFTSRESULTAT		911 693	528 503	853 100	1 033 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 666	392	0	0
Finanskostnader	11	-499 128	-293 325	-434 500	-612 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-497 462	-292 933	-434 500	-612 000
ÅRSRESULTAT		414 231	235 570	418 600	421 200
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		414 231	235 570		



TEIE BORETTSLAG ORG.NR. 953 729 865, KUNDENR. 3142

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 537 040	2 537 040
Miljøbankkonto, øremerket		46 166	32 323
SUM ANLEGGSMIDLER		2 583 206	2 569 363
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 220	0
Driftskonto OBOS-banken		246 863	131 355
Sparekonto OBOS-banken		846	824
SUM OMLØPSMIDLER		263 929	132 179
SUM EIENDELER		2 847 136	2 701 542
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	13	-7 640 027	-8 054 258
SUM EGENKAPITAL		-7 637 027	-8 051 258
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 652 088	9 996 184
Borettsinnskudd	15	702 000	702 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	45 028	32 162
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 399 116	10 730 347
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 956	20 180
Påløpte renter		50 051	2 273
Påløpte avdrag		26 040	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 047	22 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 847 136	2 701 542
Pantstillelse	17	11 602 000	11 602 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 21.03.2024			
Styret i Teie Borettslag			

Kim Bram /s/

Linn Simonsen /s/

Børre
Lamark /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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	2 175 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 175 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	22 913
SUM ANDRE INNETEKTER	22 913

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 55 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 021.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 973
Drift/vedlikehold VVS	-25 050
Drift/vedlikehold elektro	-1 703
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-102 769
Egenandel forsikring	-1 000
Kostnader dugnader	-374
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-144 869

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-463 481
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-463 481

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Snørydding	-14 900
Andre fremmede tjenester	-423
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-816
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-4 229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 382

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	667
Renter av sparekonto i OBOS-banken	999
SUM FINANSINNTEKTER	1 666

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-441 710
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-57 418
SUM FINANSKOSTNADER	-499 128

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1966	2 537 040
SUM BYGNINGER	2 537 040

Gnr.1003/bnr.150

Tomten er festet.

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2020	-9 536 494
Nedbetalt tidligere	718 112
Nedbetalt i år	231 544
	-8 586 838

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 350 000
Nedbetalt tidligere	172 198
Nedbetalt i år	112 552
	-1 065 250
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 652 088

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-702 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-702 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-45 028
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-45 028

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	702 000
Pantelån	9 652 088
Påløpte avdrag	26 040
TOTALT	10 380 128

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 537 040
TOTALT	2 537 040



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621569. 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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Maling	Alle hus er malt, sommeren 2021. Det ble foretatt rørfornyng av alle kjøkken- og baderoms-stammer og de bunn-ledninger som ikke ble fornyet i 2016, således at alle kloakkrør nå er rørfornyet. Det var selskapet Olimb Rørfornyng AS med flere, som utførte arbeidet. Ca kr 2.660.000,-
2020 - 2020	Rørfornyng.	
2020 - 2020	Installert strøm i garasjene til lading.	Der ble installert strøm-opplegg for montering av elbil-ladeboks. Mer strøm ble gravd inn, så alle kan montere ladeboks uten at vi risikerer overbelastning. Ca kr 210.000,-
2016 - 2016	Rørfornyng	Det ble foretatt rørfornyng av bunnledninger med grenforsterkere, i Elgveien 9 og Elgveien 15, i januar 2016. Det var firmaet Nytt Rør AS som utførte arbeidet. Totalkostnad kr. 405 128,- inkl. mva. Gamle garasjer revet. 30 nye garasjer i rekke bygget.
2013 - 2014	Garasjer	



Utført av Tønsberg Byggteknikk AS,
2013- 2014.
Totalkostnad kr. 4.028.000,- inkl. mva.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TEIE BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TEIE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 for årsregnskapet 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 51WC7-LEC3E-XV7EG-ZZJUSE-67Y1F-VW18P



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 13:12:43 UTC



Penneo DokumentID: 51WC7-LEC3E-XV7EG-ZZUSE-67Y1F-VW18P

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 bekrefte 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/validator>

23 av 25

Revisjonsberetning_s.3142.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 3142 Selskapsnavn: Teie Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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