



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 478 197
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TEGLVERKSGATA 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marthe Dirdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 842 740	2 357 337
Sum inntekter		2 842 740	2 357 337
Kostnader			
Lønnskostnad	3	143 903	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 951	23 951
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 366 761	3 819 885
Sum kostnader		2 534 613	3 980 754
Driftsresultat		308 127	-1 623 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 367	354
Sum finansinntekter		2 367	354
Annen rentekostnad		40 918	30 852
Sum finanskostnader		40 918	30 852
Netto finans		38 551	30 498
Ordinært resultat før skattekostnad		269 574	-1 653 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 574	-1 653 917
Årsresultat		269 576	-1 653 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 576	-1 653 915
Sum overføringer og disponeringer		269 576	-1 653 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	146 516	170 466
Sum varige driftsmidler		146 516	170 466
Sum anleggsmidler		146 516	170 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 303	8 802
Andre fordringer	13	97 008	75 023
Sum fordringer		108 311	83 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 242	247 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 242	247 492
Sum omløpsmidler		240 553	331 316
SUM EIENDELER		387 069	501 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-671 728	-941 304
Sum opptjent egenkapital		-671 728	-941 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-671 728	-941 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	745 809	1 189 438
Sum annen langsiktig gjeld		745 809	1 189 438
Sum langsiktig gjeld		745 809	1 189 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 290	74 964
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	130 698	178 684
Sum kortsiktig gjeld		312 988	253 648
Sum gjeld		1 058 797	1 443 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 069	501 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372003

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 478 197
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TEGLVERKSGATA 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marthe Dirdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 842 740	2 357 337
Sum inntekter		2 842 740	2 357 337
Kostnader			
Lønnskostnad	3	143 903	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 951	23 951
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 366 761	3 819 885
Sum kostnader		2 534 613	3 980 754
Driftsresultat		308 127	-1 623 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 367	354
Sum finansinntekter		2 367	354
Annen rentekostnad		40 918	30 852
Sum finanskostnader		40 918	30 852
Netto finans		38 551	30 498
Ordinært resultat før skattekostnad		269 574	-1 653 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 574	-1 653 917
Årsresultat		269 576	-1 653 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 576	-1 653 915
Sum overføringer og disponeringer		269 576	-1 653 915



Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

4	146 516	170 466
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	146 516	170 466
-------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	146 516	170 466
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	11 303	8 802
Andre fordringer	13 97 008	75 023
Sum fordringer	108 311	83 825

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

132 242	247 492
---------	---------

132 242	247 492
---------	---------

Sum omløpsmidler	240 553	331 316
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	387 069	501 782
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-671 728	-941 304
-671 728	-941 304

Sum egenkapital	14 -671 728	-941 304
-----------------	-------------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

15	745 809	1 189 438
----	---------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	745 809	1 189 438
Sum langsiktig gjeld	745 809	1 189 438
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	182 290	74 964
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld 16	130 698	178 684
Sum kortsiktig gjeld	312 988	253 648
Sum gjeld	1 058 797	1 443 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	387 069	501 782



Organisasjonsnr: 998 478 197
SAMEIET TEGLVERKSGATA 11

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 2022 Sameiet Tegilverksgata 11

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	77 668	518 194
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	269 576	-1 653 915
Tilbakeføring av avskrivning	23 951	23 951
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-443 630	1 189 438
B. Endring arbeidskapital	-150 103	-440 526
C. Arbeidskapital	-72 435	77 668
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	11 303	8 802
Andre kortsiktige fordringer	1 077	341
Forskuddsbetalte forsikr.premie	34 010	31 258
Andre forskuddsbet. kostnader	61 921	43 424
Driftskonto	132 257	247 507
Andre bankinnskudd	-15	-15
Leverandører	-182 290	-74 964
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-219	-212
Påløpte energikostnader	-127 121	-160 053
Forskudd / overdekning	-3 358	-18 419
Arbeidskapital	-72 435	77 668

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Teglverksgata 11

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 842 140	2 023 492	2 853 500	3 457 000
Sum leieinntekt		2 842 140	2 023 492	2 853 500	3 457 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	600	333 845	0	0
Sum annen inntekt		600	333 845	0	0
Sum inntekt		2 842 740	2 357 337	2 853 500	3 457 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 903	16 920	17 000	17 000
Styrehonorar	3	120 000	120 000	120 000	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	23 951	23 951	24 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	756 446	791 900	832 000	982 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	140 000	107 082	136 500	146 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	553 765	542 029	550 120	635 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 745	5 625	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 636	5 517	7 001	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	478 753	1 916 396	369 002	519 000
Revisjonshonorar		6 161	5 970	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		112 125	126 875	130 000	116 000
Andre honorar	11	17 638	23 496	3 000	3 000
Kontorkostnad		713	5 721	5 000	1 000
TV/bredbånd		172 346	163 198	170 000	183 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 327	847	0	0
Kontingenter og gaver		0	0	1 000	0
Forsikringer		108 340	115 774	126 000	136 000
Andre kostnader	12	4 766	9 455	3 000	3 000
Sum kostnad		2 534 613	3 980 754	2 506 623	2 878 500
Driftsresultat		308 127	-1 623 417	346 877	578 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 367	354	0	0
Rentekostnad		40 918	30 852	37 000	35 000
Netto finansposter		38 551	30 498	37 000	35 000
Årsresultat		269 576	-1 653 915	309 877	543 500
Overført sameiekapital		269 576	-1 653 915	0	0
SUM OVERFØRINGER		269 576	-1 653 915	0	0



Balanse 2022 Sameiet Teglverksgata 11

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	146 516	170 466
Sum anleggsmidler		146 516	170 466
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 303	8 802
Andre kortsiktige fordringer	13	1 077	341
Forskuddsbetalte kostnader		95 931	74 682
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		132 242	247 492
Sum omløpsmidler		240 553	331 316
SUM EIENDELER		387 069	501 782



Balanse 2022 Sameiet Teglverksgata 11

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-671 728	-941 304
Sum opptjent egenkapital		-671 728	-941 304
Sum egenkapital	14	-671 728	-941 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	745 809	1 189 438
Sum langsiktig gjeld		745 809	1 189 438
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 358	18 419
Leverandørgjeld		182 290	74 964
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		219	212
Annen kortsiktig gjeld	16	127 121	160 053
Sum kortsiktig gjeld		312 988	253 648
Sum gjeld		1 058 797	1 443 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 069	501 782

Sted: _____

Dato: _____

Andreas Glende
Styreleder_____
Marthe Dirdal
Styremedlem_____
Eivind Wormdal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglværsgata 11

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 58 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 227, b.nr 562 i 0301 Oslo kommune.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587012.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglverksgata 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 161 369	1 729 116
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	208 046	166 286
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 575	10 660
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	436 150	117 430
Sum	2 842 140	2 023 492

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	600	0
3990 Andre driftsinntekter	0	333 845
Sum	600	333 845

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	6 364	0
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 392	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	0
5400 Arbeidsgiveravgift	17 539	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	120 000
Sum	143 903	136 920

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglverksgata 11

Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvernsanlegg	Elotec alarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	142 960	216 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	142 960	216 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	86 570	126 174
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 390	90 126
Årets avskrivninger :	9 531	14 420
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :	15	15

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	123 579	74 143
6260 Fjernvarme	632 867	717 757
Sum	756 446	791 900

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	0	470
6341 Brannalarm	3 188	0
6360 Annet renhold	1 489	46
6361 Fast renhold	98 829	95 733
6362 Skadedyrutryddelse	7 817	0
6392 Containerleie/tømming	28 072	8 563
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	607	2 270
Sum	140 000	107 082

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	553 765	542 029
Sum	553 765	542 029



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglværsgata 11

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 745	5 625
Sum	5 745	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	120	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 285	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 872
6552 Driftsmateriell	232	645
Sum	8 636	5 517

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	405 315	140 126
6603 Vedlikehold elektro	27 676	12 594
6611 Vedlikehold heiser	29 394	73 935
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 000
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	123 995
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	3 248	14 687
6644 Fasade/balkonger	0	39 813
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 493 247
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 120	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	5 000
Sum	478 753	1 916 396

Kostnader på konto 6602 gjelder fakturaene for rørlegger arbeid.

Note 11 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 638	12 165
6750 Vakthold	0	11 331
Sum	17 638	23 496

Konto 6714 gjelder arbeid ifb økning av felleskostnader, administrativ oppgaver.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglverksgata 11

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 270	3 195
7719 Møter, div. styret	222	0
7770 Betalingskostnader	1 106	5 165
7772 Omkostninger inkasso	0	469
7773 Omkostninger innkreving	1 171	631
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	-3	-5
Sum	4 766	9 455

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 077	341
Sum	1 077	341

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022 år.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglverksgata 11

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-941 304	269 576	-671 728
Sum opptjent egenkapital	-941 304	269 576	-671 728
Sum egenkapital	-941 304	269 576	-671 728

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglværksgata 11

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364794138	16364142432
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	5.35 %	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2024	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	868 247
Lånesaldo 01.01:	460 218	729 220
Avdrag i perioden:	161 068	282 561
Lånesaldo 31.12:	299 149	446 659

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364142432	1	10 322	10 322
	1	9 698	9 698
	3	9 575	28 725
	6	9 456	56 736
	1	9 205	9 205
	1	8 955	8 955
	2	8 828	17 656
	2	8 582	17 164
	1	8 459	8 459
	3	8 332	24 996
	2	8 208	16 416
	1	8 085	8 085
	1	7 958	7 958
	1	7 712	7 712
	3	7 585	22 755
	3	7 211	21 633
	15	7 092	106 380
	2	6 968	13 936
	1	6 842	6 842
	4	6 345	25 380
	1	5 471	5 471
	2	4 351	8 702
	1	3 481	3 481
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364794138	1	6 913	6 913
	1	6 496	6 496
	3	6 413	19 239
	6	6 333	37 998
	1	6 165	6 165
	1	5 998	5 998
	2	5 913	11 826
	2	5 748	11 496
	1	5 665	5 665
	3	5 580	16 740
	2	5 498	10 996
	1	5 415	5 415

519 Sameiet Teglværksgata 11 Org. nr. 998478197



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglverksgata 11

Langsiktig gjeld

1	5 330	5 330
1	5 165	5 165
3	5 080	15 240
3	4 830	14 490
15	4 750	71 250
2	4 667	9 334
1	4 582	4 582
4	4 249	16 996
1	3 664	3 664
2	2 914	5 828
1	2 331	2 331

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Teglverksgata 11

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	127 121	160 053
Sum	127 121	160 053

Konto 2937 gjelder desember strøm og fjernvarme bokført desember 2022 betalt januar 2023.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Teglværksgata 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Teglværksgata 11

Styreleder	Andreas Glende (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Marthe Dirdal (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Eivind Wormdal (sign.)	20.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sameiett Teglvexsgata 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiett Teglvexsgata 11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 2. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor