



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 498 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

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: Hege Asphaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 119 359	10 058 218
Sum inntekter		10 119 359	10 058 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	357 599	361 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 330	25 330
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 260	65 049
Annen driftskostnad		10 944 952	8 411 718
Sum kostnader		11 367 141	8 863 681
Driftsresultat		-1 247 782	1 194 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 051	56 578
Sum finansinntekter		91 051	56 578
Annen rentekostnad		858 402	880 104
Sum finanskostnader		858 402	880 104
Netto finans		-767 350	-823 527
Resultat før skattekostnad		-2 015 132	371 010
Årsresultat		-2 015 132	371 010
Totalresultat		-2 015 132	371 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 015 132	371 010
Sum overføringer og disponeringer		-2 015 132	371 010



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		61 780 367	61 217 867
Maskiner og anlegg		78 753	104 083
Sum varige driftsmidler		61 859 120	61 321 950
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 859 120	61 321 950
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 731	20 085
Andre fordringer		685 404	622 544
Sum fordringer		722 135	642 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 657	4 161 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 657	4 161 325
Sum omløpsmidler		1 665 792	4 803 954
SUM EIENDELER		63 524 912	66 125 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 000	22 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 247 889	33 263 021
Sum opptjent egenkapital		31 247 889	33 263 021
Sum egenkapital		31 269 889	33 285 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 930 765	28 007 998
Øvrig langsiktig gjeld		4 066 880	4 066 020
Sum annen langsiktig gjeld		30 997 645	32 074 018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		990 779	628 854
Skyldige offentlige avgifter		142	127
Annen kortsiktig gjeld		266 457	137 885
Sum kortsiktig gjeld		1 257 379	766 866
Sum gjeld		32 255 024	32 840 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 524 912	66 125 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638490

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 498 289
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

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: Hege Asphaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 951 498 289
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 119 359	10 058 218
Sum inntekter		10 119 359	10 058 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	357 599	361 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 330	25 330
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 260	65 049
Annen driftskostnad		10 944 952	8 411 718
Sum kostnader		11 367 141	8 863 681
Driftsresultat		-1 247 782	1 194 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 051	56 578
Sum finansinntekter		91 051	56 578
Annen rentekostnad		858 402	880 104
Sum finanskostnader		858 402	880 104
Netto finans		-767 350	-823 527
Resultat før skattekostnad		-2 015 132	371 010
Årsresultat		-2 015 132	371 010
Totalresultat		-2 015 132	371 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 015 132	371 010
Sum overføringer og disponeringer		-2 015 132	371 010



Organisasjonsnr: 951 498 289
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

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		61 780 367	61 217 867
Maskiner og anlegg		78 753	104 083
Sum varige driftsmidler		61 859 120	61 321 950
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 859 120	61 321 950
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 731	20 085
Andre fordringer		685 404	622 544
Sum fordringer		722 135	642 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 657	4 161 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 657	4 161 325
Sum omløpsmidler		1 665 792	4 803 954
SUM EIENDELER		63 524 912	66 125 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 000	22 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	31 247 889	33 263 021
Sum opptjent egenkapital	31 247 889	33 263 021
Sum egenkapital	31 269 889	33 285 021
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 930 765	28 007 998
Øvrig langsiktig gjeld	4 066 880	4 066 020
Sum annen langsiktig gjeld	30 997 645	32 074 018
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	990 779	628 854
Skyldige offentlige avgifter	142	127
Annen kortsiktig gjeld	266 457	137 885
Sum kortsiktig gjeld	1 257 379	766 866
Sum gjeld	32 255 024	32 840 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	63 524 912	66 125 905



Organisasjonsnr: 951 498 289
TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmelding Teglverkstunet borettslag AL 2023

Styrets beretning

Styrets sammensetning:

Kari Stenhjem	Leder
Roger Sandø	Leilighetsansvarlig
Tonje Hatling	Kasserer
Irana Nystad	Parkeringsansvarlig
Geir Ove Olsen	Sekretær

Styrets virksomhet:

Styret har avholdt 11 styremøter og behandlet 90 saker.

I tillegg kommer en utstrakt utveksling av kontakt på epost for å redusere behandlingstiden for saker som kommer inn til styret.

90 prosent av beboerne er nå på epost og mottar styrereferat elektronisk. Vi fortsetter likevel å henge opp referater i oppgangene.

Styret prøver også i så stor grad som mulig å svare på henvendelser på epost.

Vaktmestertjeneste:

Drift Oss har ansvar for vaktmestertjenesten i borettslaget med Rune Nøsen i spissen. Vi har en fast avtale med et fast antall timer pr uke. I tillegg kommer ekstraordinære hendelser der vaktmester må rykke ut etter arbeidstid som ved lekkasjer eller ekstra snørydding og strøing.

Styret opplever at samarbeidet med Drift Oss er svært godt og får stadig tilbakemeldinger fra fornøyde beboere.

Omsetning leiligheter:

Det ble i 2023 solgt 17 leiligheter

Antall rom	Antall solgte	Høyeste pris	Laveste pris	Gjennomsnittspris:
1-roms	6	2 310 000,-	1 855 000,-	2 092 500,-
2-roms	3	2 470 000,-	2 270 000,-	2 390 000,-
3-roms	8	3 600 000,-	2 850 000,-	3 345 625,-

Det var i perioden 7 leiligheter på fremleie.

Dokumentet er elektronisk signert



Jubileumsåret 2023 har vært et svært aktivt år:

Teglverkstunet Borettslag har i år feiret sitt 50 årsjubileum. Alle beboere ble 30 .august invitert til en stor sommerfest utendørs. Det ble servert pizza, grillmat og kaker. Hoppeslottet var svært populært blant barna og vi hadde leker med gevinst til alle barna. Tradisjonen tro var det stor gratis fellesutlodning på andelsnummeret for alle som var til stede på festen. Styret takker alle som bidro med flotte premier.

Jubileumsgaven til oss alle i borettslaget var den nyoppførte pergolaen med to griller, innlagt vann, beplanting og jubileumsplakett. Styret vil takke vaktmester Rune Nøsen for stor innsats i planleggingen og oppføringen av pergolaen. Vi håper mange vil bruke festplassen vår. Her er det plass til mange familier på samme tid.

I 2023 ble det brukt mye penger til oppgradering og nødvendig vedlikehold av det 50 år gamle borettslaget:

- Takvask alle bygningene
- Rens av ventilasjonsanlegget i alle leilighetene.
- Seriekoblet røykvarslingsanlegg igangsatt og betalt, samt nye brannslukningsapparater. Med tanke på fullføring i februar 2024.

I tillegg er en rekke utbedringer gjennomført i 2023: Reparasjon og delvis utskifting av radiatorer, utskifting av flere takvifter, utbedring av lekkasjer, reparasjon av skeive garasjeporter samt råteskader og lekkasjer i garasjetaket, maling av benker m.m.

Elbilparkeringsplassen begynner å fylles opp, og det har stadig vært behov for skilting og tilpassinger på parkeringsplassene.

Alle hovedinngangsdører har fått et ekstra beslag som skal gjøre inngangspartiet mindre utsatt for tyveri.

I tillegg har det vært en hard vinter med mye snøbrøyting og strøing.

Velkomiteen

Styret ønsker å takke Velkomiteen som har bestått av Linda Normann, Petter Eriksen og Ingvild Aksnes. Disse har sørget for meget god servering og ikke minst leker og underholdning for barna ved Dugnad, sommerfest og julegrantenning.

Vårdugnad og containere

Hver vår har vi felles dugnad før 17. mai. Vi ønsker oss absolutt bedre deltagelse. Dette er en fin anledning til å bli kjent med naboen og sørge for at det blir ekstra fint ute før nasjonaldagen.

Dokumentet er elektronisk signert



Litt senere i mai hadde vi containere i en god uke. Disse var meget populære. Det ble foretatt en solid opprydning i boder og kjellere.

Økonomi

Styret betegner borettslagets økonomi som tilfredsstillende. Regnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Årets underskudd på kr. 2 015 132,- foreslås ført mot annen egenkapital.

Sum egenkapital pr. 31.12.2023 utgjør kr. 31 247 889,-

Totale disponible midler utgjør kr. 408 413,- ved årsskiftet, en nedgang på 3 628 675,- fra året før.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt driftsresultat og oversikt over eiendeler og gjeld, med tilhørende noter, fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Styret i Teglverkstunet borettslag AL

Kari Stenhjem

Roger Sandø

Tonje Hatling

Irana Nystad

Geir Ove Olsen

Dokumentet er elektronisk signert



Årsmelding Tegl...

Name Date
Olsen, Geir Ove 2024-03-11

Identification

 bankID Olsen, Geir Ove

Name Date
Sandø, Roger 2024-03-11

Identification

 bankID Sandø, Roger

Name Date
Nystad, Irana Terterli 2024-03-11

Identification

 bankID Nystad, Irana Terterli

Name Date
Stenhjem, Kari 2024-03-11

Identification

 bankID Stenhjem, Kari

Name Date
Hatling, Tonje 2024-03-11

Identification

 bankID Hatling, Tonje



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Teglverkstunet Borettslag AL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2023

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader		6 410 592	6 410 592	6 410 592	6 731 335
Kabel TV		1 241 073	1 179 972	1 179 972	1 287 720
Parkering/Garasje		78 275	107 855	95 000	67 500
Renhold		249 660	249 660	249 660	302 220
Andre inntekter		38 475	8 855	5 000	5 000
Utfaktureret fj. varme		2 101 284	2 101 284	2 101 284	2 206 348
SUM INNTEKTER		10 119 359	10 058 218	10 041 508	10 600 123
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	1	357 599	361 584	350 858	387 393
Innleide tjenester		1 310 191	1 210 813	1 247 500	1 365 000
Forretningsførrel	2	405 588	377 268	405 592	422 009
Revisjon	2	21 875	20 000	20 000	24 060
Andre konsulenttjenester		0	0	10 000	10 000
Forsikring		431 977	389 444	391 644	453 576
Eiendomsavgifter		1 842 302	1 954 310	2 600 000	2 050 000
Strøm		274 120	266 136	325 000	350 000
Fjernvarme		2 352 806	1 784 742	2 000 000	2 200 000
Renhold		269 154	266 423	270 000	300 000
Kabel-TV		1 266 421	1 197 523	1 180 032	1 287 720
Vedlikehold/Service	3	2 377 670	773 676	1 711 500	889 500
Vedlikehold vei/grunn		50 803	102 619	45 000	25 000
Driftsmateriell		170 114	20 350	31 000	120 000
Kontorkostnader		89 483	63 013	63 500	99 000
Andre kostnader		121 709	50 452	86 000	50 000
Avskrivinger		25 330	25 330	25 330	62 830
SUM KOSTNADER		11 367 141	8 863 681	10 762 956	10 096 088
DRIFTSRESULTAT		-1 247 782	1 194 537	-721 448	504 035
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		91 051	56 578	1 000	1 000
Rentekostnader		858 402	880 104	875 000	300 000
SUM FINANS		-767 350	-823 527	-874 000	-299 000
SUM FINANS		-767 350	-823 527	-874 000	-299 000
RESULTAT	4	-2 015 132	371 010	-1 595 448	205 035
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 015 132	371 010	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Teglverkstunet Borettslag AL

BALANSE 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Bygninger	5	61 217 867	61 217 867
Maskiner og utstyr	5	641 253	104 083
Sum anleggsmidler		61 859 120	61 321 950
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		36 731	20 085
Forskuddsbetalte kostnader		685 404	622 544
Sum fordringer	6	722 135	642 629
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	7	943 657	4 161 325
SUM OMLØPSMIDLER		1 665 792	4 803 954
SUM EIENDELER		63 524 912	66 125 905
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	8	22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital		31 247 889	33 263 021
Sum opptjent egenkapital		31 247 889	33 263 021
SUM EGENKAPITAL		31 269 889	33 285 021
GJELD			
Borettsinnskudd	9	3 898 000	3 898 000
Innskudd parkering		168 880	168 020
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 930 765	28 007 998
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 997 645	32 074 018
Leverandørgjeld		990 779	628 854
Kortsiktig gjeld til det offentlige		142	127
Forskudd fra kunder		133 264	130 963
Skyldige lønnskostnader		1 008	900
Påløpte renter		132 185	6 022
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 257 379	766 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 524 912	66 125 905

TRONDHEIM, 11.03.2024
Teglverkstunet Borettslag AL

Kari Stenhjem
Styrets leder

Geir Ove Olsen
Styremedlem

Irana Nystad
Styremedlem

Tonje Hatling
Styremedlem

Roger Sandø
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG A/L

NOTER 2023

(0) Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005 og god regnskapskikk. Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Borettslaget er pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordning tilfredstiller lovens krav.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

Omløpsmidler er kortsiktig gjeld omfatter normale poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

1 Antall ansatte

TEGLVERKSTUNET BORETTSLAG A/L har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Lønnskostnader	2022	2023
Lønn	7 500	8 400
Styreonorar	308 500	304 000
Feriepenger	900	1 008
Arg.giv.avgift	44 684	44 191
Sum lønnskostnader	361 584	357 599

2 Honorarer

	2023
Regnskap og forretningsførsel iht. Avtale	405 588
Regnskap og forretningsførsel utover Avtale	-
Revisjon	21 875
Sum honorarer, inkl. MVA	427 463

3 Vedlikehold/Service

	2023
Rep. Og vedlikehold av parkeringsplasser	39 250
Avfallstømming, container	83 339
Nøkler, lås - mekanisk system	25 739
Reg. av bygningsmassen	1 972 643
Rep. av garasjeanlegg	1 669
Rep. Av porttelefoner	61 216
Adgangskontroll	43 901
Drivstoff til maskiner	22 960
Brannvern	1 225
Rep. Skadesaker	72 471
HMS-system	9 347
Rep. Av masinparken	43 900
Sum reparasjon og vedlikehold	2 377 670

4 Disponible midler

	2022	2023
A. Disponible midler fra foregående regnskapsår	4 729 601	4 037 088
B. Endring i disponible midler		
1. Årets resultat	371 010	-2 015 132
2. Tilbakeføring av avskrivning	25 330	25 330
9. Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler		-562 500
11. Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-1 077 232	-1 077 233
12. Andre poster som påvirker disponible midler		
- innskuddendring parkering	-11 620	860
13. Årets endring i disponible midler	-692 513	-3 628 675
C. Disponible midler	4 037 089	408 413
Sum omløpsmidler	4 803 954	1 665 792
- Sum kortsiktig gjeld	-766 866	-1 257 379
Disponible midler per 31.12.	4 037 088	408 413

Dokumentet er elektronisk signert



5 Eiendommene	
Ferdigsliit i 1973 - 1974.	
Anskaffelseskostnader	21 550 174
Påkostninger	39 667 693
Sum	61 217 867

Bygningsmassen er ikke avskrevet da gjennomført rehabilitering og vedlikehold oppveier verdiforringelsen på bygningene.

Maskiner og anlegg

Tekst	Gressklipper	Snøfres
Anskaffelseskost pr. 1.1.	156 980	106 250
Akk Avskrivning	-109 886	-49 261
Årets avskrivning	-15 698	-9 632
= Bokført verdi pr. 31.12.	31 396	47 357

Brannalarmanlegg, etbl. 2023

Anskaffelseskost pr. 1.1.	562 500
Akk Avskrivning	0
Årets avskrivning	0
= Bokført verdi pr. 31.12	562 500

Anlegget avskrives fra 1.1.2024

Årets totale avskrivning: 26 330

6 Fordringer	
Restanse felleskostnader	36 731
HMS-avtale 7 mnd i 2024	3 792
Tiltak mot skadedyr, 5 mnd i 2024	7 470
Kabel-TV/Bredbånd 1 halvår 2024	674 142
Sum fordringer	722 135

7 Ørmerkede bankinnskudd
Av selskapets bankinnskudd er kr. 0,- bundne midler for skattetrekk.

8 Andelskapital	
Det er 220 andeler à kr 100,- i borettslaget.	
Føgende styremedlemmer har andel:	
Kari Stenhjem, styrets leder	1 andel
Roger Sandø	1 andel
Tonje Hatling	1 andel
Irana Nystad	1 andel
Geir Ove Olsen	1 andel

9 Langsiktig gjeld	
Serialån i Danske Bank	28 007 998
Avdrag	-1 077 233
Gjeld per 31.12	26 930 765

Fastrente pr. 18.11.2020: 2,08. Første avdrag 2.3.2020
Det er tegnet rentebytteavtale i oktober 2020 som gjelder for 10 år.

Fordeling av gjeld pr. andel:	
1-roms, 39 stk.	72 764
2-roms, 60 stk.	105 104
3-roms, 120 stk.	148 223

Bokført gjeld sikret med pant i eiendommen:	
Danske Bank ASA	26 930 765
Borettsinnskudd	3 898 000
Sum	30 828 765

Pantestillelser i Danske Bank ASA	35 000 000
Pantestillelser til andelseiere	3 920 000
Eiendeler stilt som sikkerhet:	
Bokført verdi bygningene	61 217 867

Dokumentet er elektronisk signert



940 Offentlig r...

Name Date
Nystad, Irana Terterli 2024-03-11

Identification

 bankID™ Nystad, Irana Terterli

Name Date
Hatling, Tonje 2024-03-11

Identification

 bankID™ Hatling, Tonje

Name Date
Olsen, Geir Ove 2024-03-11

Identification

 bankID™ Olsen, Geir Ove

Name Date
Sandø, Roger 2024-03-11

Identification

 bankID™ Sandø, Roger

Name Date
Stenhjem, Kari 2024-03-11

Identification

 bankID™ Stenhjem, Kari



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teglverkstunet Borettslaget AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teglverkstunet Borettslaget AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avviklet.

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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WVVS-HKWF-EDNVB-2XHJC-255VL-MBUGX



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 12:56:02 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: WIV5-HKW5E-EDNVB-2XHJC-255VL-MBUGX

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/validator>