



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 581 334	2 197 913
Sum inntekter		2 581 334	2 197 913
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 638 393	1 223 465
Sum kostnader		1 701 148	1 286 220
Driftsresultat		880 186	911 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 886	1 666
Sum finansinntekter		3 886	1 666
Annen finanskostnad		576 335	499 128
Sum finanskostnader		576 335	499 128
Netto finans		-572 449	-497 462
Resultat før skattekostnad		307 737	414 231
Årsresultat		307 737	414 231
Totalresultat		307 737	414 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 737	414 231
Sum overføringer og disponeringer		307 737	414 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		54 308	46 166
Sum finansielle anleggsmidler		54 308	46 166
Sum anleggsmidler		2 591 348	2 583 206
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 690	16 220
Sum fordringer		17 690	16 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 911	247 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 911	247 709
Sum omløpsmidler		408 601	263 929
SUM EIENDELER		2 999 950	2 847 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 332 290	7 640 027
Sum opptjent egenkapital		-7 332 290	-7 640 027
Sum egenkapital		-7 329 290	-7 637 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 571 691	9 652 088
Øvrig langsiktig gjeld		753 421	747 028
Sum annen langsiktig gjeld		10 325 112	10 399 116
Sum langsiktig gjeld		10 325 112	10 399 116
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 081	76 091
Leverandørgjeld		1 047	8 956
Sum kortsiktig gjeld		4 128	85 047
Sum gjeld		10 329 240	10 484 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 999 950	2 847 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464471

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 953 729 865
TEIE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 581 334	2 197 913
Sum inntekter		2 581 334	2 197 913
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 638 393	1 223 465
Sum kostnader		1 701 148	1 286 220
Driftsresultat		880 186	911 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 886	1 666
Sum finansinntekter		3 886	1 666
Annen finanskostnad		576 335	499 128
Sum finanskostnader		576 335	499 128
Netto finans		-572 449	-497 462
Resultat før skattekostnad		307 737	414 231
Årsresultat		307 737	414 231
Totalresultat		307 737	414 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 737	414 231
Sum overføringer og disponeringer		307 737	414 231



Organisasjonsnr: 953 729 865
TEIE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		54 308	46 166
Sum anleggsmidler		2 591 348	2 583 206
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		17 690	16 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 911	247 709
Sum omløpsmidler		390 911	247 709
SUM EIENDELER		2 999 950	2 847 136
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	7 332 290	7 640 027
Sum opptjent egenkapital	-7 332 290	-7 640 027
Sum egenkapital	-7 329 290	-7 637 027
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 571 691	9 652 088
Øvrig langsiktig gjeld	753 421	747 028
Sum annen langsiktig gjeld	10 325 112	10 399 116
Sum langsiktig gjeld	10 325 112	10 399 116
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 081	76 091
Leverandørgjeld	1 047	8 956
Sum kortsiktig gjeld	4 128	85 047
Sum gjeld	10 329 240	10 484 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 999 950	2 847 136



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 2025

Innkalling

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:

21. mai 2025 kl. 18:00, Friends at work, Storgaten 30 - 32, 3126 Tønsberg..

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kim Bram er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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
Som fører av protokollen ble Rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland foreslått. Protokollvitner 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. Årsregnskap 2024.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

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Kristiansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Lise Gunnerud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Matja Kumba M'bye
- Nils Jørgen Høgset-Hansen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Alf Rune Hafredal Svensen
- Hege Støtvig
- Martin Kalvik

Sak 8

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:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024/2025

- 14 ordinære styremøter etter forrige generalforsamling 22. mai 2024.
- Deltatt på budsjettmøte + regnskapsmøte m. OBOS.
- Gjennomført generelt utvendig vedlikehold, reparert søppelbod, skiftet inngangsdør + terrassedør + kjellervindu.
- Vibbo oppdatert og vedlikeholdt.
- Behandlet og besvart henvendelser, søknader og saker fra beboere.
- Forsikringssaker håndtert bl.a. vanninntrenging i kjeller i Elgveien 7B.
- 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 e-postkonto og arkiv.
- Behandlet årsregnskap og budsjett.
- Opprettet betalingsløsning for strøm til elbil (Elaway).
- Dialog m. VESAR om flere avfallskontainere.
- Håndtert prosjekt/arbeid med ny Internett-løsning (fiber fra OBOS Nett).
- Økonomi.
- Nøye budsjettoppfølging m. fokus på å øke likviditet.
- Behandling av utlegg og fakturaer.

Styrets planer for 2025

- Gjennomføre dugnader, vår og høst.
- Utføre nødvendig vedlikehold ved behov.
- Fortsette tradisjonen med beboermøte og sommerfest for et bedre sosialt borettslag.
- Håndtere pålegg fra kommunen vedr. tilkobling til offentlig VA og sanering av septik-tanker.
- Håndtere oppstart og sluttbefaring av ny Internettløsning (fiber) fra OBOS Nett
- Håndtere avslutning av Telenor internettløsning med innsamling av utstyr etc.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

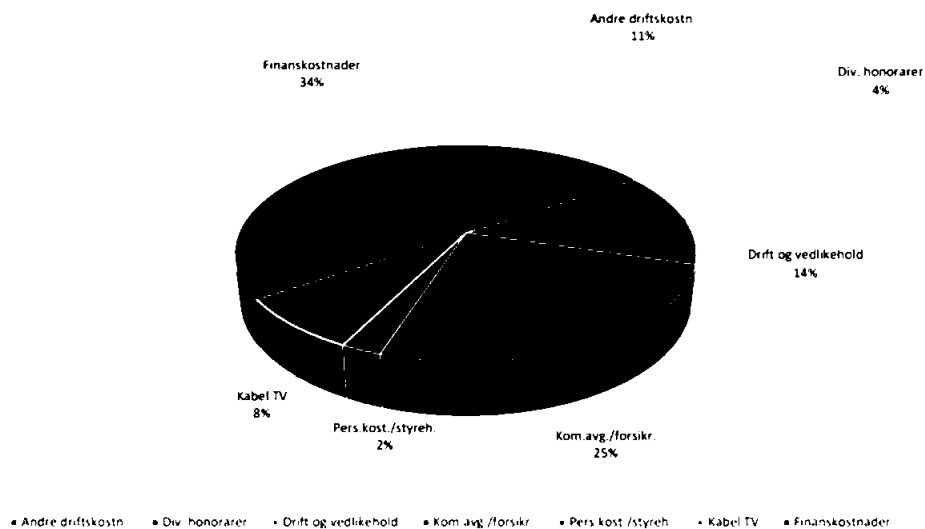
Resultat

Årets resultat på kr 307 737 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 på kr 404 473 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Kostnadsdiagram - Teie Borettslag 2024





KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,14% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

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. 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

	2024	2023
	Note	
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	178 883	109 725
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	307 737	414 231
Tilskudd for nytt lang. lån	8 770 054	
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -8 850 451	-344 096
Innsk. øremerk. bankkto	-1 749	-977
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	225 591	69 158
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	404 473	178 882
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	408 601	263 929
Kortsiktig gjeld	-4 128	-85 047
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	404 473	178 882



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 520 000	2 175 000	2 520 000	2 700 000
Andre inntekter	3	61 334	22 913	20 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 581 334	2 197 913	2 540 000	2 750 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 755	-7 600	-8 500
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-57 750
Revisjonshonorar	6	-6 066	-7 021	-5 700	-7 350
Forretningsførerhonorar		-99 540	-94 530	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-6 855	0	-3 000	-3 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-370 824	-144 869	-258 000	-238 000
Forsikringer		-140 031	-108 957	-120 000	-144 000
Festeavgift		-143 980	-143 980	-160 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-519 891	-463 481	-500 000	-600 000
Energi/fyring		-65 831	-35 581	-36 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 345	-192 665	-204 000	-212 000
Andre driftskostnader	10	-70 030	-26 382	-51 500	-82 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 701 148	-1 286 220	-1 506 800	-1 673 600
DRIFTSRESULTAT		880 186	911 693	1 033 200	1 076 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 886	1 666	0	0
Finanskostnader	12	-576 335	-499 128	-612 000	-606 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-572 449	-497 462	-612 000	-606 000
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	-100 000
ÅRSRESULTAT		307 737	414 231	421 200	370 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		307 737	414 231		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 537 040	2 537 040
Miljøbankkonto, øremerket		54 308	46 166
SUM ANLEGGSMIDLER		2 591 348	2 583 206
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 690	16 220
Driftskonto OBOS-banken		390 035	246 863
Sparekonto OBOS-banken		876	846
SUM OMLØPSMIDLER		408 601	263 929
SUM EIENDELER		2 999 950	2 847 136
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	14	-7 332 290	-7 640 027
SUM EGENKAPITAL		-7 329 290	-7 637 027
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 571 691	9 652 088
Borettsinnskudd	16	702 000	702 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	51 421	45 028
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 325 112	10 399 116
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 047	8 956
Påløpte renter		3 081	50 051
Påløpte avdrag		0	26 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 128	85 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 999 950	2 847 136
Pantstillelse	18	11 602 000	11 602 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 23.04.2025

Styret i Teie Borettslag

Kim Bram /s/

Sølvi Bakken-Haraldsen /s/

Børre Lamark /s/

Vedlegg

11 av 11

Årsregnskap 2024.pdf

**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.

INNTEKTER

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 520 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 520 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	61 334
SUM ANDRE INNTEKTER	61 334

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 2023/2024, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 066.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 491
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-6 855

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 542
Drift/vedlikehold VVS	-89 734
Drift/vedlikehold elektro	-6 789
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-271 338
Kostnader dugnader	-1 421
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-370 824

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-519 891
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-519 891

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Verktøy og redskaper	-21 854
Snørydding	-32 404
Andre fremmede tjenester	-825
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-1 143
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 412
Bank- og kortgebyr	-2 468
Velferdskostnader	-4 026
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 030

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 107
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 779
SUM FINANSINNTEKTER	3 886

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-151 953
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-60 735
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-363 647
SUM FINANSKOSTNADER	-576 335

**NOTE: 13****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: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2020 -9 536 494

Nedbetalt tidligere 949 656

Nedbetalt i år 8 586 838

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021 -1 350 000

Nedbetalt tidligere 284 750

Nedbetalt i år 114 809

-950 441

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2024 -8 770 054

Nedbetalt i år 148 804

-8 621 250

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -9 571 691

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966 -702 000

SUM BORETTSINNSKUDD -702 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -51 421

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -51 421



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	702 000
Pantelån	9 571 691
TOTALT	10 273 691

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 537 040
TOTALT	2 537 040

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TEIE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXIE-VN7FE-XZDSS-SNIMZ-F3W8P-T11JY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

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.