



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	881 402 912
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TEIETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 085 752	2 034 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 085 752</b>	<b>2 034 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		35 074
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 735 729	1 526 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 769 959</b>	<b>1 595 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 793</b>	<b>438 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 602	5 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		457 265	273 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-449 663</b>	<b>-267 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 870</b>	<b>171 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 870</b>	<b>171 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-133 870	171 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 870</b>	<b>171 352</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	21 247 704	21 247 704
Sum varige driftsmidler		21 247 704	21 247 704
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 247 704	21 247 704
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		800	8 121
Andre fordringer		139 745	117 110
Sum fordringer		140 545	125 231
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 205	1 030 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 205	1 030 820
Sum omløpsmidler		728 750	1 156 050
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 976 455</b>	<b>22 403 755</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	5 131 548	5 265 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 131 548</b>	<b>5 265 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 133 748</b>	<b>5 267 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 683 482	8 949 740
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 891 230	7 891 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 574 712</b>	<b>16 840 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 287	245 699
Annen kortsiktig gjeld		56 707	49 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 995</b>	<b>295 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 842 706</b>	<b>17 136 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 976 455</b>	<b>22 403 755</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 402 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEIETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Eirik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 881 402 912  
TEIETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 085 752	2 034 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 085 752</b>	<b>2 034 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		35 074
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 735 729	1 526 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 769 959</b>	<b>1 595 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 793</b>	<b>438 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 602	5 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		457 265	273 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-449 663</b>	<b>-267 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 870</b>	<b>171 352</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 870</b>	<b>171 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-133 870	171 352
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 870</b>	<b>171 352</b>



Organisasjonsnr: 881 402 912  
TEIETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	21 247 704	21 247 704
Sum varige driftsmidler		21 247 704	21 247 704
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 247 704	21 247 704
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		800	8 121
Andre fordringer		139 745	117 110
Sum fordringer		140 545	125 231
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 205	1 030 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 205	1 030 820
Sum omløpsmidler		728 750	1 156 050
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 976 455</b>	<b>22 403 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	11	5 131 548	5 265 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 131 548</b>	<b>5 265 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 133 748</b>	<b>5 267 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 683 482	8 949 740
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 891 230	7 891 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 574 712</b>	<b>16 840 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 287	245 699
Annen kortsiktig gjeld		56 707	49 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 995</b>	<b>295 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 842 706</b>	<b>17 136 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 976 455</b>	<b>22 403 755</b>



Organisasjonsnr: 881 402 912  
TEIETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 25.04.2024 for 446 Teietunet Borettslag.**

Møtested: Teietunet Borettslag 2. etg.

Tid: kl. 14:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Innkomne forslag

Sak 6: Personvalg



### Sak 1: Konstituering

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

"Eirik Di Vita Jensen fra BORI velges til møteleder. Styreleder Carlot Rønning signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Sak 2: Styrets årsrapport

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

**Mot**

"Forslag avvises"

### Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr 2 085 752 (mot budsjett 2 082 400)

Utgifter: kr 2 219 622 (mot budsjett 1 762 854)

Resultat: kr -133 870 (mot budsjett 319 546)

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

**Mot**

"Forslag avvises"

### Sak 4: Styrehonorar

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling

"Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 30 000,- Honoraret fordeles internt av styret"

**Mot**

"Forslag avvises"

### Sak 5: Innkomne forslag

Ingen innkomne forslag



**Sak 6: Personvalg**

Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år

Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



## **Tietunet Borettslag** **STYRETS ÅRSMELDING 2023**

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### **TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Carlot Rønning	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Reidar Knudsen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Svein Ove Sandaune	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Marianne Johansen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Aina Bliksvær (trukket seg)	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

John Røstad:	(valgt for 1 år i 2023)
Turid Jensen	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget:

Carlot Rønning som delegat

Marianne Johansen som varadelegat

### **SELSKAPSFORMASJON**

Tietunet Borettslag ble stiftet 10/08/1999 og har organisasjonsnummer 881 402 912.

Borettslaget består av 22 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 27, bnr 1 i Nannestad kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*



- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Ansettelse av vaktmester eller andre*
- *Beboermøter / Info*
- *Velferdstiltak - juletefest - grillfest*
- *Bomiljø og trafikkforhold*
- *Godkjenning av omsetning av leiligheter*
- *Annet som kan være av interesse*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 07.04.2024.



**Teietunet Borettslag**

## Årsoppgjør 2023

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Teietunet Borettslag org.nr. 881402912



## Resultatregnskap 2023

Teietunet Borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 085 752	2 034 640	2 082 400	2 176 826
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 085 752</b>	<b>2 034 640</b>	<b>2 082 400</b>	<b>2 176 826</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	34 230	34 230	34 230	34 230
Avskrivninger	9	0	35 074	0	0
Konsulenttjenester	3	166 300	74 063	77 101	77 101
Kontingenter		9 325	8 977	8 977	9 325
Rep og vedlikehold	4	500 661	406 884	179 500	163 000
Forsikringer		69 344	59 475	65 300	75 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	251 480	255 390	274 146	267 146
Energi og fyring	6	386 155	436 878	400 000	420 000
Kabel-TV og telefoni		124 896	117 216	120 000	132 000
Driftskostnader	7	180 796	136 825	140 000	181 000
Leiekostnader		10 382	3 522	0	0
Andre driftskostnader	8	32 111	27 201	15 400	9 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		4 280	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 769 959</b>	<b>1 595 735</b>	<b>1 314 654</b>	<b>1 368 702</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>315 793</b>	<b>438 905</b>	<b>767 746</b>	<b>808 124</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		7 602	5 525	500	0
Finanskostnad		457 265	273 078	448 700	540 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-449 663</b>	<b>-267 553</b>	<b>-448 200</b>	<b>-540 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 870</b>	<b>171 352</b>	<b>319 546</b>	<b>268 124</b>
Overført til annen egenkapital	11	-133 870	171 352	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-133 870</b>	<b>171 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Teietunet Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Teietunet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	21 247 704	21 247 704
Sum varige driftsmidler		21 247 704	21 247 704
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 247 704</b>	<b>21 247 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		139 745	117 110
Kundefordringer		800	8 121
Sum fordringer		140 545	125 231
Bankinnskudd, kasse o.l.		588 205	1 030 820
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>728 750</b>	<b>1 156 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 976 455</b>	<b>22 403 755</b>

Balanserapport 2023 for Teietunet Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Teietunet Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Annen egenkapital	11	5 131 548	5 265 418
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 133 748</b>	<b>5 267 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 683 482	8 949 740
Borettsinnskudd	13	7 891 230	7 891 230
Sum langsiktig gjeld		16 574 712	16 840 970
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 287	245 699
Annen kortsiktig gjeld		56 707	49 467
Sum kortsiktig gjeld		267 995	295 167
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 842 706</b>	<b>17 136 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 976 455</b>	<b>22 403 755</b>

Teietunet Borettslag

Carlot Rønning  
Styrets leder

Marianne Johansen  
Styremedlem

Reidar Knudsen  
Styremedlem

Svein Ove Sandaunet  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Teietunet Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 176 392	1 142 568	1 162 600	1 230 826
3603 Stipulerte renter	448 728	250 440	448 700	540 000
3604 Stipulerte avdrag	298 344	516 696	298 300	250 000
3606 Kabel TV/bredbånd	116 688	78 936	120 000	132 000
3607 Garasje	0	46 000	0	0
3608 Parkeringsplasser	45 600	0	52 800	24 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 085 752</b>	<b>2 034 640</b>	<b>2 082 400</b>	<b>2 176 826</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 475	4 475	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	69 575	69 448	72 601	72 601
Andre forvaltningstjenester	0	140	0	0
Teknisk bistand	92 250	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>166 300</b>	<b>74 063</b>	<b>77 101</b>	<b>77 101</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	108 855	185 312	40 000	10 000
Vedlikehold VVS	0	3 150	0	0
Vedlikehold elektro	55 414	20 754	13 500	15 000
Vedlikehold utvendig anlegg	69 193	38 512	2 000	2 000
Vedlikehold heis	103 734	44 732	42 000	41 000
Vedlikehold garasjer	28 979	0	2 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	124 486	114 424	70 000	80 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>500 661</b>	<b>406 884</b>	<b>179 500</b>	<b>163 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	184 334	255 390	207 000	200 000
Festeavgift	67 146	0	67 146	67 146
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>251 480</b>	<b>255 390</b>	<b>274 146</b>	<b>267 146</b>



## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	110 043	97 004	100 000	120 000
Fjernvarme	276 111	339 874	300 000	300 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>386 155</b>	<b>436 878</b>	<b>400 000</b>	<b>420 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	37 501	0	0	30 000
Renholdstjenester	75 761	71 717	74 000	80 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	34 594	33 950	33 000	35 000
Gressklipping	32 940	31 158	33 000	36 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>180 796</b>	<b>136 825</b>	<b>140 000</b>	<b>181 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	3 620	0	0	0
Lyspærer, sikringer etc	0	1 427	1 000	1 000
Verktøy og redskaper	4 477	1 399	0	0
Innkjøp av	8 754	0	0	0
Inventar	1 300	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	1 121	10 006	0	0
Kontorrekvisita	4 049	3 004	2 000	0
Generalforsamling/årsmøte	5 718	7 693	10 000	6 000
Velferdskostnader	672	572	0	0
Gave, ikke	0	500	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 600	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>32 111</b>	<b>27 201</b>	<b>15 400</b>	<b>9 400</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>2 stk gapahuker og 1 stk søppelskur</b>	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	210 439	21 247 704
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	210 439	21 247 704
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	210 439	0
Bokført verdi pr.31.12	0	21 247 704
Anskaffelsesår	2017	
Antatt rest levetid (i antall år)	0	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 à kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	5 265 418	5 094 066
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-133 870	171 352
Sum opptjent egenkapital 31.12	5 131 548	5 265 418



## Note 12 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 2,20%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2022

9 310 000

Nedbetalt tidligere

360 260

Nedbetalt i år

266 258

Lånesaldo 31.12

8 683 482

Beregnet innfrielsesdato: 07.08.2041

**Sum langsiktig gjeld**

**8 683 482**

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 574 712	16 840 970
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	21 247 704	21 247 704
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 201 230	17 201 230

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 15 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>860 884</b>	<b>779 121</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-133 870	171 352
Tilbakeføring av avskrivning	0	35 074
Opptak langsiktige lån	0	235 598
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-266 258	-360 260
B. Årets endring i disponible midler	-400 128	81 763
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>460 756</b>	<b>860 884</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	728 750	1 156 050
- Kortsiktig gjeld	267 995	295 167
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>460 756</b>	<b>860 884</b>



## 446 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Rønning, Carlot** 2024-03-18

Identifikasjon

 bankID™ Rønning, Carlot

Navn Dato  
**Knudsen, Reidar** 2024-03-18

Identifikasjon

 bankID™ Knudsen, Reidar

Navn Dato  
**Johansen, Marianne** 2024-03-18

Identifikasjon

 bankID™ Johansen, Marianne

Navn Dato  
**Sandaunet, Svein Ove** 2024-03-18

Identifikasjon

 bankID™ Sandaunet, Svein Ove



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



Til generalforsamlingen i Teietunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teietunet Borettslag som viser et underskudd på NOK 133 870. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no  
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 19. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT