



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEKSLEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Annika Charlotte Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 479 868 | 2 657 078 |
| Sum inntekter | | 2 479 868 | 2 657 078 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 125 510 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 7 477 033 | 4 032 021 |
| Sum kostnader | | 7 602 543 | 4 129 005 |
| Driftsresultat | | -5 122 675 | -1 471 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 114 044 | 93 364 |
| Sum finansinntekter | | 114 044 | 93 364 |
| Annen rentekostnad | | 868 620 | 493 953 |
| Sum finanskostnader | | 868 620 | 493 953 |
| Netto finans | | 754 576 | 400 589 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Årsresultat | | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 877 251 | -1 872 517 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 18 898 193 | 18 898 193 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 898 193 | 18 898 193 |
| Sum anleggsmidler | | 18 898 194 | 18 898 194 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 10 269 | 11 251 |
| Andre fordringer | | 68 124 | 61 903 |
| Sum fordringer | | 78 393 | 73 154 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 467 056 | 7 952 803 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 467 056 | 7 952 803 |
| Sum omløpsmidler | | 1 545 449 | 8 025 957 |
| SUM EIENDELER | | 20 443 642 | 26 924 150 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 800 | 3 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 388 961 | 8 266 212 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 385 161 | 8 262 412 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 10 | 2 388 961 | 8 266 212 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 15 591 915 | 15 816 215 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 390 000 | 2 390 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 981 915 | 18 206 215 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 981 915 | 18 206 215 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 630 | 425 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 137 | 26 657 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 767 | 451 724 |
| Sum gjeld | | 18 054 682 | 18 657 939 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 443 642 | 26 924 150 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 17 981 915 | 18 206 215 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425466

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEKSLEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Annika Charlotte Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 479 868 | 2 657 078 |
| Sum inntekter | | 2 479 868 | 2 657 078 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 125 510 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 7 477 033 | 4 032 021 |
| Sum kostnader | | 7 602 543 | 4 129 005 |
| Driftsresultat | | -5 122 675 | -1 471 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 114 044 | 93 364 |
| Sum finansinntekter | | 114 044 | 93 364 |
| Annen rentekostnad | | 868 620 | 493 953 |
| Sum finanskostnader | | 868 620 | 493 953 |
| Netto finans | | 754 576 | 400 589 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Årsresultat | | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 877 251 | -1 872 517 |



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 18 898 193 18 898 193
Sum varige driftsmidler 18 898 193 18 898 193

Sum anleggsmidler 18 898 194 18 898 194

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 269 11 251
Andre fordringer 68 124 61 903
Sum fordringer 78 393 73 154

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 467 056 7 952 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 467 056 7 952 803

Sum omløpsmidler 1 545 449 8 025 957

SUM EIENDELER 20 443 642 26 924 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 800 3 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 388 961 8 266 212
Sum opptjent egenkapital 2 385 161 8 262 412

Sum egenkapital 10 2 388 961 8 266 212

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 15 591 915 15 816 215



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 390 000 | 2 390 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 17 981 915 | 18 206 215 |
| Sum langsiktig gjeld | 17 981 915 | 18 206 215 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 65 630 | 425 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 137 | 26 657 |
| Sum kortsiktig gjeld | 72 767 | 451 724 |
| Sum gjeld | 18 054 682 | 18 657 939 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 20 443 642 | 26 924 150 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 12 17 981 915 | 18 206 215 |



Organisasjonsnr: 959 395 365
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Tekslåsen Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 7 574 233 | 2 226 270 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -5 877 251 | -1 872 517 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -224 300 | 7 220 480 |
| B. Årets endring disponible midler | -6 101 551 | 5 347 963 |
| C. Disponible midler | 1 472 682 | 7 574 233 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 545 449 | 8 025 957 |
| Kortsiktig gjeld | -72 767 | -451 724 |
| C. Disponible midler | 1 472 682 | 7 574 233 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Teksleåsen Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 479 868 | 2 657 078 | 2 265 837 | 2 497 905 |
| Sum leieinntekt | | 2 479 868 | 2 657 078 | 2 265 837 | 2 497 905 |
| Annens inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 2 479 868 | 2 657 078 | 2 265 837 | 2 497 905 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 15 510 | 11 985 | 14 805 | 15 500 |
| Styrehonorar | 2 | 110 000 | 85 000 | 115 000 | 115 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 17 721 | 13 096 | 26 000 | 28 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 64 201 | 96 031 | 80 000 | 68 286 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 537 179 | 488 433 | 504 500 | 590 700 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5 | 5 000 | 5 000 | 5 300 | 6 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 7 074 | 11 177 | 7 000 | 6 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 6 167 959 | 2 700 717 | 193 200 | 90 749 |
| Revisjonshonorar | | 6 060 | 5 788 | 6 200 | 6 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 92 492 | 87 753 | 92 500 | 96 100 |
| Andre honorar | 8 | 229 725 | 282 533 | 12 000 | 5 000 |
| Kontorkostnad | | 1 272 | 0 | 0 | 1 800 |
| TV/bredbånd | | 133 055 | 132 757 | 134 500 | 132 800 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 534 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 11 400 | 11 400 | 11 400 | 11 400 |
| Forsikring | | 194 690 | 184 033 | 195 000 | 223 900 |
| Andre kostnader | 9 | 8 671 | 13 303 | 13 200 | 10 270 |
| Sum kostnad | | 7 602 543 | 4 129 005 | 1 410 605 | 1 408 905 |
| Driftsresultat | | -5 122 675 | -1 471 927 | 855 232 | 1 089 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 114 044 | 93 364 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 868 620 | 493 953 | 506 335 | 860 115 |
| Netto finansposter | | 754 576 | 400 589 | 506 335 | 860 115 |
| Årsresultat | | -5 877 251 | -1 872 517 | 348 897 | 228 885 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -5 877 251 | -1 872 517 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -5 877 251 | -1 872 517 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Tekslåsen Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 365 024 | 365 024 |
| Bygninger | 3 | 18 261 777 | 18 261 777 |
| Påkostninger | 3 | 147 592 | 147 592 |
| Garasjer | 3 | 123 800 | 123 800 |
| Sum anleggsmidler | | 18 898 194 | 18 898 194 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 10 269 | 11 251 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 68 124 | 61 903 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 467 056 | 7 952 803 |
| Sum omløpsmidler | | 1 545 449 | 8 025 957 |
| SUM EIENDELER | | 20 443 642 | 26 924 150 |



Balanse 2024 Teksleåsen Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 3 800 | 3 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 800 | 3 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 385 161 | 8 262 412 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 385 161 | 8 262 412 |
| Sum egenkapital | 10 | 2 388 961 | 8 266 212 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 15 591 915 | 15 816 215 |
| Borettsinnskudd | | 2 286 200 | 2 286 200 |
| Garasje innskudd | | 103 800 | 103 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 981 915 | 18 206 215 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 630 | 425 067 |
| Påløpne renter | | 4 729 | 7 962 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 408 | 18 695 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 767 | 451 724 |
| Sum gjeld | | 18 054 682 | 18 657 939 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 443 642 | 26 924 150 |
| Pantstillelser | 12 | 17 981 915 | 18 206 215 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Annika Charlotte Kristensen
Styreleder

Daniel Olsen Romero
Styremedlem

Kjell-Arne Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Tekslåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Teksleåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 271 664 | 1 708 104 |
| 3609 Leie parkering | 4 500 | 4 500 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 136 344 | 136 344 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 850 544 | 460 592 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 216 816 | 347 538 |
| Sum | 2 479 868 | 2 657 078 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 15 510 | 11 985 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 110 000 | 85 000 |
| Sum | 125 510 | 96 985 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt | Garasjer | Garasje eies av laget | Infrastruktur elbil |
|--------------------------------------|------------|---------|----------|-----------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 18 261 777 | 365 024 | 103 800 | 20 000 | 147 592 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 18 261 777 | 365 024 | 103 800 | 20 000 | 147 592 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 18 261 777 | 365 024 | 103 800 | 20 000 | 147 592 |
| Anskaffelsesår : | 1991 | 1990 | 1991 | 1991 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | | | | | |

Borettslaget består av 38 andeler
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 592 kvm. G.nr 133, b.nr 163 i Sandefjord kommune
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561521

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6362 Skadedyrutryddelse | 17 825 | 16 092 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 36 278 | 68 802 |
| 6392 Containerleie/tømming | 8 714 | 3 420 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 1 385 | 7 717 |
| Sum | 64 201 | 96 031 |



Noter årsregnskap 2024 Teksleåsen Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar vedlikehold | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 5 000 | 5 000 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 4 817 | 6 223 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 4 125 |
| 6552 Driftsmateriell | 2 257 | 829 |
| Sum | 7 074 | 11 177 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 15 532 | 48 976 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 19 064 | 14 285 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 11 346 | 0 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 0 | 5 625 |
| 6617 Vedlikehold brannvernutstyr | 40 653 | 17 319 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 1 010 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 1 060 | 0 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 6 073 625 | 2 593 843 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 5 670 | 20 670 |
| Sum | 6 167 959 | 2 700 717 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 758 | 5 954 |
| 6730 Teknisk honorar | 227 967 | 276 579 |
| Sum | 229 725 | 282 533 |

Konto 6714 gjelder utarbeidelse av innkalling til generalforsamling



Noter årsregnskap 2024 Tekslåsen Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 1 080 | 9 916 |
| 7719 Møter, div. styret | 2 185 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 500 | 1 500 |
| 7770 Betalingskostnader | 979 | 989 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 897 | 897 |
| 7795 Husleietap | 29 | 0 |
| Sum | 8 671 | 13 303 |



Noter årsregnskap 2024 Tekslåsen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 3 800 | 0 | 3 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 800 | 0 | 3 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 8 262 412 | -5 877 251 | 2 385 161 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 262 412 | -5 877 251 | 2 385 161 |
| Sum egenkapital | 8 266 212 | -5 877 251 | 2 388 961 |

Note 11 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | Refinansiering |
| Lånenummer: | 94887196790 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2053 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 910 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 15 816 215 |
| Avdrag i perioden: | 224 300 |
| Lånesaldo 31.12: | 15 591 915 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 14 316 006 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887196790 | 2 | 526 929 | 1 053 858 |
| | 2 | 466 818 | 933 636 |
| | 26 | 414 297 | 10 771 722 |
| | 8 | 354 086 | 2 832 688 |



Noter årsregnskap 2024 Tekslåsen Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 15 695 715 |
| Innskuddskapital | 2 286 200 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 17 981 915 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 18 898 194 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 400 000



Resultat og balanse med noter for Tekslåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tekslåsen Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder | Annika Charlotte Kristensen (sign.) | 27.02.2025 |
| Styremedlem | Kjell-Arne Hansen (sign.) | 27.02.2025 |
| Styremedlem | Daniel Olsen Romero (sign.) | 27.02.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Teksleåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teksleåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Strøme | |

Penneo document key: Y5JTH-D88YE-DDY3E-B18EM-14NN2-2U62Y



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y5JTH-D88YE-DDY3E-B18EM-14NN2-2U62Y



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 09:26:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: Y5JTH-D8BYE-DDY3E-B18EM-14NN2-ZU6ZY

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.