



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 365  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEKSLEÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trine Anfinsen Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 427 008	2 234 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 427 008</b>	<b>2 234 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 171 580	1 669 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 268 563</b>	<b>1 766 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 158 446</b>	<b>467 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 453	295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 453</b>	<b>295</b>
Annen rentekostnad		275 974	181 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 974</b>	<b>181 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>252 521</b>	<b>181 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>905 922</b>	<b>286 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>905 922</b>	<b>286 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>905 925</b>	<b>286 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		905 925	286 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>905 925</b>	<b>286 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 898 193	18 750 601
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	147 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 898 193</b>	<b>18 898 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 898 194</b>	<b>18 898 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44	9 201
Andre fordringer	12	207 199	182 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>207 243</b>	<b>192 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 237 930	1 908 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 237 930</b>	<b>1 908 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 445 173</b>	<b>2 100 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 343 367</b>	<b>20 998 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 138 729	9 232 804



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 134 929</b>	<b>9 229 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>10 138 729</b>	<b>9 232 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 595 735	8 990 932
Øvrig langsiktig gjeld		2 390 000	2 390 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 985 735</b>	<b>11 380 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 985 735</b>	<b>11 380 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 032	373 270
Annen kortsiktig gjeld	15	6 872	11 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 903</b>	<b>385 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 204 638</b>	<b>11 766 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 343 367</b>	<b>20 998 911</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 985 735	11 380 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371706

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 395 365  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEKSLEÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Trine Anfinsen Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 959 395 365  
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 427 008	2 234 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 427 008</b>	<b>2 234 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 171 580	1 669 887
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 268 563</b>	<b>1 766 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 158 446</b>	<b>467 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 453	295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 453</b>	<b>295</b>
Annen rentekostnad		275 974	181 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 974</b>	<b>181 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>252 521</b>	<b>181 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>905 922</b>	<b>286 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>905 922</b>	<b>286 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>905 925</b>	<b>286 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		905 925	286 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>905 925</b>	<b>286 101</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 595 735	8 990 932
Øvrig langsiktig gjeld		2 390 000	2 390 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 985 735</b>	<b>11 380 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 985 735</b>	<b>11 380 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 032	373 270
Annen kortsiktig gjeld	15	6 872	11 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 903</b>	<b>385 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 204 638</b>	<b>11 766 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 343 367</b>	<b>20 998 911</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 985 735	11 380 932



Organisasjonsnr: 959 395 365  
TEKSLEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Tekslåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 715 542</b>	<b>2 015 616</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	905 925	286 101
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-147 592
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-395 197	-438 583
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>510 728</b>	<b>-300 074</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 226 270</b>	<b>1 715 542</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	44	9 201
Mellomregning finansieringsforetak	5 486	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	181 535	169 993
Andre forskuddsbet. kostnader	20 178	12 958
Driftskonto	2 237 930	1 908 565
Leverandører	-212 032	-373 270
Mellomregning finansieringsforetak	0	-9 201
Påløpte energikostnader	-1 342	-2 704
Forskudd / overdekning	-5 530	0
<b>Disponible midler</b>	<b>2 226 270</b>	<b>1 715 542</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Teksleåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 427 008	2 234 154	2 379 635	2 498 349
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 427 008</b>	<b>2 234 154</b>	<b>2 379 635</b>	<b>2 498 349</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 427 008</b>	<b>2 234 154</b>	<b>2 379 635</b>	<b>2 498 349</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 985	11 985	11 985	11 985
Styrehonorar	2	85 000	85 000	85 000	85 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	22 903	16 372	18 000	37 500
Kostnad eiendom/lokale	5	37 602	65 367	56 600	57 600
Kommunale avgifter/renovasjon	6	386 905	365 067	379 600	412 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	7 175	5 000	5 000	8 950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 089	8 808	10 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	159 556	712 395	308 000	8 970 400
Revisjonshonorar		5 416	5 248	5 500	5 850
Forretningsførerhonorar		85 280	82 238	85 280	87 750
Andre honorar	10	127 594	98 912	21 000	226 000
Kontorkostnad		0	0	2 300	0
TV/bredbånd		132 756	132 756	132 756	136 344
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 925	0	0	6 500
Kontingent og gaver		13 450	13 751	11 400	11 400
Forsikring		172 373	162 606	181 234	184 050
Andre kostnader	11	8 556	1 367	4 600	11 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 268 563</b>	<b>1 766 871</b>	<b>1 318 255</b>	<b>10 258 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 158 446</b>	<b>467 283</b>	<b>1 061 380</b>	<b>-7 760 580</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 453	295	0	0
Rentekostnad		275 974	181 476	190 923	-8 147 416
<b>Netto finansposter</b>		<b>252 521</b>	<b>181 181</b>	<b>190 923</b>	<b>-8 147 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>905 925</b>	<b>286 101</b>	<b>870 457</b>	<b>386 836</b>
Overført til/fra annen egenkapital		905 925	286 101	429 368	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>905 925</b>	<b>286 101</b>	<b>429 368</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Teksleåsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	365 024	365 024
Bygninger	3	18 261 777	18 261 777
Påkostninger	3	147 592	0
Garasjer	3	123 800	123 800
Andre driftsmidler	3	0	147 592
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 898 194</b>	<b>18 898 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		44	9 201
Andre kortsiktige fordringer	12	5 486	0
Forskuddsbetalte kostnader		201 713	182 951
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 237 930	1 908 565
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 445 173</b>	<b>2 100 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 343 367</b>	<b>20 998 911</b>



## Balanse 2022 Tekslåsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 134 929	9 229 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 134 929</b>	<b>9 229 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>10 138 729</b>	<b>9 232 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	8 595 735	8 990 932
Borettsinnskudd		2 286 200	2 286 200
Garasje innskudd		103 800	103 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 985 735</b>	<b>11 380 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 530	0
Leverandørgjeld		212 032	373 270
Annen kortsiktig gjeld	15	1 342	11 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 903</b>	<b>385 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 204 638</b>	<b>11 766 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 343 367</b>	<b>20 998 911</b>
Pantstillelser	16	10 985 735	11 380 932

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Trine Anfinsen Nilsen  
Styreleder

Kjell-Arne Hansen  
Styremedlem

Sigurd Edvardsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Teksleåsen 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 2022 Teksleåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 609 047	1 472 220
3609 Leie parkering	4 500	4 500
3618 Leietillegg strøm	3 135	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	136 344	136 344
3650 Innkrevde felleskostn. renter	256 140	176 886
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	417 842	444 204
<b>Sum</b>	<b>2 427 008</b>	<b>2 234 154</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>96 985</b>

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

Konto 5330: styrehonorar er i henhold til vedtak på GF

### 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



## Noter årsregnskap 2022 Teksleåsen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	22 903	16 372
<b>Sum</b>	<b>22 903</b>	<b>16 372</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	15 625	16 905
6391 Snømåking/strøing/feiing	21 513	44 181
6392 Containerleie/tømming	0	4 281
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	464	0
<b>Sum</b>	<b>37 602</b>	<b>65 367</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	386 905	365 067
<b>Sum</b>	<b>386 905</b>	<b>365 067</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	2 175	0
6420 Leie av datautstyr	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>7 175</b>	<b>5 000</b>

Konto 6400: leie flishogger

Konto 6420: tilleggsavtale for Bevar vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	6 089	7 643
6552 Driftsmateriell	0	1 165
<b>Sum</b>	<b>6 089</b>	<b>8 808</b>

Konto 6500: snøskuffer, diverse verktøy



## Noter årsregnskap 2022 Teksleåsen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	8 719	130 346
6602 Vedlikehold VVS	34 511	35 290
6603 Vedlikehold elektro	2 968	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	62 713	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	7 303
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 041
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	19 221	15 619
6620 Vedlikehold utstyr	569	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	3 715	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 525	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	12 375	470 750
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 240	29 046
<b>Sum</b>	<b>159 556</b>	<b>712 395</b>

Konto 6601: terrassebord, kledningsmateriell

Konto 6602: nye varmtvannsberedere

Konto 6605: utskifting av 3 garasjeporter

Konto 6650: utbedring tak og brannskiller

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	656	3 399
6720 Juridisk honorar	42 500	74 138
6730 Teknisk honorar	84 438	0
6799 Andre konsulenttj.	0	21 375
<b>Sum</b>	<b>127 594</b>	<b>98 912</b>

Konto 6714: tilleggstjeneste rådgivning ifm. dugnadsarbeid

Konto 6720: dette gjelder diverse mindre saker mot beboere og en forliksklage som styret har hentet inn juridisk bistand til

Konto 6730: prosjekt utbedring av tak og brannskiller

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 705	0
7719 Møter, div. styret	1 477	0
7770 Betalingskostnader	979	960
7773 Omkostninger innkreving	441	407
7795 Husleietap	-47	0
<b>Sum</b>	<b>8 556</b>	<b>1 367</b>



Noter årsregnskap 2022 Teksleåsen Borettslag

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 486	0
<b>Sum</b>	<b>5 486</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2022 Teksleåsen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 800	0	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 800</b>	<b>0</b>	<b>3 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 229 004	905 925	10 134 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 229 004</b>	<b>905 925</b>	<b>10 134 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 232 804</b>	<b>905 925</b>	<b>10 138 729</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering og Bevar-vedlikehold
Lånenummer:	62728228941
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 100 000
Lånesaldo 01.01:	8 990 932
Avdrag i perioden:	395 197
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 595 735</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 539 838

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728228941	2	290 493	580 986
	2	257 354	514 708
	26	228 400	5 938 400
	8	195 205	1 561 640



Noter årsregnskap 2022 Teksleåsen Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 342	2 704
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 201
<b>Sum</b>	<b>1 342</b>	<b>11 905</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	8 699 535
Innskuddskapital	2 286 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 985 735</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 898 194</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede 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	Trine Anfinsen Nilsen (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Sigurd Edvardsen (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Kjell-Arne Hansen (sign.)	27.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Teksleåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Teksleåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Teksleåsen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord, 10. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor