



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 255 240
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TEGERBÆRVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tegerbærveien 14A
9403 HARSTAD

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: Christian R. Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 965 600	1 750 701
Sum inntekter		1 965 600	1 750 701
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	131 375	99 845
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	898 805	1 561 190
Sum kostnader		1 030 181	1 661 034
Driftsresultat		935 419	89 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	54 191	57 028
Sum finanskostnader	15	782 690	668 594
Netto finans		-728 499	-611 566
Ordinært resultat før skattekostnad		206 921	-521 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		935 420	89 666
Årsresultat		206 921	-521 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 921	-521 899
Sum overføringer og disponeringer		206 921	-521 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	14 320 433	14 320 433
Sum varige driftsmidler		14 320 433	14 320 433
Sum anleggsmidler		14 320 784	14 320 772
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 218	0
Andre fordringer		0	7 275
Sum fordringer		8 218	7 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 463 997	1 441 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 646	1 440 840
Sum omløpsmidler		1 471 864	1 448 115
SUM EIENDELER		15 792 648	15 768 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 715 454	-5 193 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	19	-5 506 433	-5 713 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	13 766 705	13 956 887
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	7 304 400	7 304 400
Sum annen langsiktig gjeld		21 071 105	21 261 287
Sum langsiktig gjeld		21 071 105	21 261 287
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	21,22	227 977	220 954
Sum kortsiktig gjeld		227 977	220 954
Sum gjeld		21 299 082	21 482 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 792 648	15 768 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441063

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 255 240
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TEGERBÆRVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tegerbærveien 14A
9403 HARSTAD

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: Christian R. Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 955 255 240
AL TEGEBÆRVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 965 600	1 750 701
Sum inntekter		1 965 600	1 750 701
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	131 375	99 845
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	898 805	1 561 190
Sum kostnader		1 030 181	1 661 034
Driftsresultat		935 419	89 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	54 191	57 028
Sum finanskostnader	15	782 690	668 594
Netto finans		-728 499	-611 566
Ordinært resultat før skattekostnad		206 921	-521 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		935 420	89 666
Årsresultat		206 921	-521 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 921	-521 899
Sum overføringer og disponeringer		206 921	-521 899



Organisasjonsnr: 955 255 240
AL TEGERBÆRVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

16,17,21

14 320 433

14 320 433

Sum varige driftsmidler

14 320 433

14 320 433

Sum anleggsmidler

14 320 784

14 320 772

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 218

0

Andre fordringer

0

7 275

Sum fordringer

8 218

7 275

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

18

1 463 997

1 441 179

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 463 646

1 440 840

Sum omløpsmidler

1 471 864

1 448 115

SUM EIENDELER

15 792 648

15 768 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-5 715 454

-5 193 555

Sum egenkapital

19

-5 506 433

-5 713 354

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

21,22

13 766 705

13 956 887

Øvrig langsiktig gjeld

20,21

7 304 400

7 304 400

Sum annen langsiktig gjeld

21 071 105

21 261 287



Sum langsiktig gjeld		21 071 105	21 261 287
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	21,22	227 977	220 954
Sum kortsiktig gjeld		227 977	220 954
Sum gjeld		21 299 082	21 482 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 792 648	15 768 888



Organisasjonsnr: 955 255 240
AL TEGEBÆRVEIEN 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 2024 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 965 600	1 965 725	1 750 701	2 170 796
Sum inntekter		1 965 600	1 965 725	1 750 701	2 170 796
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	6 375	7 505	4 845	6 375
Styrehonorar	3	125 000	130 000	95 000	130 000
Revisjonshonorar	4	9 300	9 500	8 400	9 765
Forretningsførerhonorar		70 673	70 673	67 308	74 207
Konsulenttjenester	5	56 400	36 600	6 094	6 094
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	34 068	56 000	43 131	139 375
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	10 000	686 475	10 000
Annet vedlikehold	8	21 631	9 450	9 325	95 000
Kostnader TV/Internett		79 128	64 800	73 590	80 388
Forsikringsskader	9	23 750	0	10 000	0
Forsikring	10	156 059	166 071	155 094	174 132
Kontingenter		6 300	6 300	6 300	6 300
Eiendomsavgift og renovasjon	11	429 483	434 677	476 664	442 368
Energi og brensel	12	4 311	10 000	3 682	5 000
Andre driftskostnader	13	7 702	17 625	15 127	9 200
Sum kostnader		1 030 181	1 029 201	1 661 034	1 188 204
Driftsresultat		935 419	936 524	89 667	982 592
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	54 191	40 000	57 028	40 000
Finanskostnader	15	782 690	777 610	668 594	773 813
Resultat finansposter		-728 499	-737 610	-611 566	-733 813
Ordinært resultat før skatt		206 921	198 914	-521 899	248 779
Årets resultat		206 921	198 914	-521 899	248 779
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		206 921	0	-521 899	0
Sum disponeringer		206 921	0	-521 899	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 227 162	1 227 162	1 498 751	1 243 888
Periodens resultat		206 921	198 914	-521 899	248 779
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-153 153	0
Avdrag på lån		-190 183	-189 249	-13 646 529	-198 344
Opptak av lån		0	0	14 050 000	0
Innskudd øremerkede midler		-12	0	-8	0
Endring i disponible midler		16 726	9 665	-271 589	50 435
Sum disponible midler		1 243 888	1 236 827	1 227 162	1 294 323



Balanse desember 2024 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	13 766 093	13 766 093
Tomter	17, 21	554 340	554 340
Sum varige anleggsmidler		14 320 433	14 320 433
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	351	339
Sum finansielle anleggsmidler		351	339
Sum anleggsmidler		14 320 784	14 320 772
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		8 218	0
Fordring finansieringsforetak		0	7 275
Sum fordringer		8 218	7 275
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 463 646	1 440 840
Sum bankinnskudd og kontanter		1 463 646	1 440 840
Sum omløpsmidler		1 471 864	1 448 115
SUM EIENDELER		15 792 648	15 768 888

AI Tegerbærveien Borettslag



Balanse desember 2024 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital 01.01		-5 715 454	-5 193 555
Årets endringer i egenkapital		206 921	-521 899
Sum egenkapital 31.12	19	-5 506 433	-5 713 354
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	13 766 705	13 956 887
Borettsinnskudd	20, 21	7 304 400	7 304 400
Sum langsiktig gjeld		21 071 105	21 261 287
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 275
Påløpte renter		176 939	171 209
Påløpte avdrag	21, 22	42 820	42 062
Påløpte kostnader		0	408
Gjeld finansieringsforetak		8 218	0
Sum kortsiktig gjeld		227 977	220 954
Sum gjeld		21 299 082	21 482 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 792 648	15 768 888

31.12.24

AI Tegerbærveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Christian R. Normann
Styreleder

Björg-Karin Karlsen-Steinhaus
Nestleder

Mona Kristine Jensen
Styremedlem

AI Tegerbærveien Borettslag



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	998 832	998 866	881 904	1 198 639
Renter lån	777 576	777 610	577 266	773 813
Avdrag lån	189 192	189 249	291 531	198 344
Sum	1 965 600	1 965 725	1 750 701	2 170 796

Borettslaget består av 21 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	6 375	7 505	4 845	6 375
Sum	6 375	7 505	4 845	6 375

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	125 000	130 000	95 000	130 000
Sum	125 000	130 000	95 000	130 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 300	9 500	8 400	9 765
Sum	9 300	9 500	8 400	9 765

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 706	1 500	0	1 500
Teknisk rådgivning	54 694	35 100	6 094	4 594
Sum	56 400	36 600	6 094	6 094

Økonomisk rådgivning er styrebistand i forbindelse med endring av felleskostnad.

Teknisk rådgivning er levert av Bonord; vedlikeholdsplan kr 25 600, vannsjekk til kr 24 500 og årlig lisens og oppdatering av Bevar-HMS kr 4 594.

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	32 581	46 000	29 242	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	1 488	10 000	13 889	13 125
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	0	26 250
Sum	34 068	56 000	43 131	139 375

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	10 000	686 475	10 000
Sum	0	10 000	686 475	10 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	1 875	0	0	70 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 003	0	0	15 000
Annet vedlikehold	7 753	9 450	9 325	10 000
Sum	21 631	9 450	9 325	95 000

Annet vedlikehold er i hovedsak containerleie og vaffer til dugnaden.

Note 9 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	23 750	0	10 000	0
Sum	23 750	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt 2 forsikringsskader i 2024. Egenandel er kr 10 000 pr sak. Resterende kr 3 750,- er kompensasjon til andelseier i forbindelse med skade.

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	154 093	164 101	153 365	172 111
Premie sikringsfond felleskostnader	1 966	1 970	1 729	2 021
Sum	156 059	166 071	155 094	174 132

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	313 643	324 677	367 314	323 053
Eiendoms- og festeavgift	115 840	110 000	109 350	119 315
Sum	429 483	434 677	476 664	442 368

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	4 311	10 000	3 682	5 000
Sum	4 311	10 000	3 682	5 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	3 000	2 659	0
Inventar	0	1 500	1 234	0
Driftsmateriale	1 598	5 000	4 350	5 000
Drivstoff	0	300	218	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 000	2 625	2 500	3 000
Bank og kortgebyrer	1 229	1 200	1 221	1 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	0	4 000	-54	0
Sum	7 702	17 625	15 127	9 200

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	54 191	40 000	57 028	40 000
Sum	54 191	40 000	57 028	40 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	782 690	777 610	668 594	773 813
Sum	782 690	777 610	668 594	773 813

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Kostpris Kabel -Tv anlegg opprinnelig	Varmekabler tak	Etablering fiber	Redningsstiger	Redningsstiger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 288 965	27 300	11 927	36 000	29 875	28 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 288 965	27 300	11 927	36 000	29 875	28 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 288 965	27 300	11 927	36 000	29 875	28 125
Anskaffelsesår :	1985	1996	1999	2009	2015	2016
Antatt levetid i år :						

	Søppelsilo	Redskapsbod	Asfaltering fellesanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 633	86 115	153 153
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 633	86 115	153 153
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 633	86 115	153 153
Anskaffelsesår :	2011	2022	2023
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	241 315	313 025
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	241 315	313 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	241 315	313 025
Anskaffelsesår :	1985	2018
Antatt levetid i år :		

Gnr 62/bnr 502 - tomt kjøpt i 1985.
Gnr 62/bnr 13 - tomt kjøpt i 2018.



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 18 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	339	331
Innskudd	12	8
Sum	351	339

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 715 454	-5 193 555
Årets endringer i egenkapital	206 921	-521 899
Sum egenkapital pr. 31.12.	-5 506 433	-5 713 354

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	7 304 400	7 304 400
Sum	7 304 400	7 304 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	21 113 925	21 303 349
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 320 433	14 320 433



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Opplåning/refinansiering
Lånenummer:	16367365130
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.07.2053
Opprinnelig lånebeløp:	14 050 000
Lånesaldo 01.01:	13 998 949
Avdrag i perioden:	189 425
Lånesaldo 31.12:	13 809 525
Saldo 5 år frem i tid:	12 695 065

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367365130	2	692 752	1 385 504
	13	672 610	8 743 930
	6	613 348	3 680 088



Resultat og balanse med noter for AI Tegerbærveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Tegerbærveien Borettslag

Styreleder	Christian R. Normann (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Björg-Karin Karlsen-Steinhaus (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Mona Kristine Jensen (sign.)	28.04.2025



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Tegerbærveien Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Tegerbærveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 206.921. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Tegerbærveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

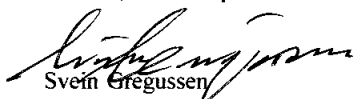
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 29. april 2025



Svein Gregussen
Statsautorisert revisor