



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Christian R. Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 750 701	1 531 308
Sum inntekter		1 750 701	1 531 308
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	99 845	59 041
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 561 190	755 187
Sum kostnader		1 661 034	814 228
Driftsresultat		89 667	717 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	57 028	26 107
Sum finanskostnader	15	668 594	378 733
Netto finans		-611 566	-352 626
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 899	364 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 666	717 080
Årsresultat		-521 899	364 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 899	364 454
Sum overføringer og disponeringer		-521 899	364 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	14 320 433	14 167 280
Sum varige driftsmidler		14 320 433	14 167 280
Sum anleggsmidler		14 320 772	14 167 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 275	6 457
Sum fordringer		7 275	6 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 441 179	1 600 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 440 840	1 600 370
Sum omløpsmidler		1 448 115	1 606 827
SUM EIENDELER		15 768 888	15 774 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 193 555	-5 558 009
Sum egenkapital	19	-5 713 354	-5 191 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	13 956 887	13 553 416
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	7 304 400	7 304 400
Sum annen langsiktig gjeld		21 261 287	20 857 816
Sum langsiktig gjeld		21 261 287	20 857 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 179
Skyldige offentlige avgifter		0	417
Annen kortsiktig gjeld	21,22	220 954	98 480
Sum kortsiktig gjeld		220 954	108 076
Sum gjeld		21 482 242	20 965 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 768 888	15 774 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399341

Enheten

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

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: Christian R. Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 955 255 240
AL TEGEBÆRVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 750 701	1 531 308
Sum inntekter		1 750 701	1 531 308
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	99 845	59 041
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 561 190	755 187
Sum kostnader		1 661 034	814 228
Driftsresultat		89 667	717 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	57 028	26 107
Sum finanskostnader	15	668 594	378 733
Netto finans		-611 566	-352 626
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 899	364 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 666	717 080
Årsresultat		-521 899	364 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 899	364 454
Sum overføringer og disponeringer		-521 899	364 454



Organisasjonsnr: 955 255 240
AL TEGERBÆRVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	14 320 433	14 167 280
Sum varige driftsmidler		14 320 433	14 167 280
Sum anleggsmidler		14 320 772	14 167 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 275	6 457
Sum fordringer		7 275	6 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 441 179	1 600 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 440 840	1 600 370
Sum omløpsmidler		1 448 115	1 606 827
SUM EIENDELER		15 768 888	15 774 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 193 555	-5 558 009
Sum egenkapital	19	-5 713 354	-5 191 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	13 956 887	13 553 416
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	7 304 400	7 304 400
Sum annen langsiktig gjeld		21 261 287	20 857 816



Sum langsiktig gjeld		21 261 287	20 857 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 179
Skyldige offentlige avgifter		0	417
Annen kortsiktig gjeld	21,22	220 954	98 480
Sum kortsiktig gjeld		220 954	108 076
Sum gjeld		21 482 242	20 965 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 768 888	15 774 438



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 2023 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 750 701	1 729 073	1 531 308	1 965 725
Sum inntekter		1 750 701	1 729 073	1 531 308	1 965 725
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 845	2 907	4 041	7 505
Styrehonorar	3	95 000	57 000	55 000	130 000
Revisjonshonorar	4	8 400	8 400	7 800	9 500
Forretningsførerhonorar		67 308	67 312	64 848	70 673
Konsulenttjenester	5	6 094	8 000	94 857	36 600
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	43 131	50 000	4 651	56 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	686 475	0	0	10 000
Annet vedlikehold	8	9 325	50 000	4 790	9 450
Kostnader TV/Internett		73 590	75 348	75 348	64 800
Forsikringsskader	9	10 000	0	10 000	0
Forsikring	10	155 094	154 862	143 491	166 071
Kontingenter		6 300	6 300	6 300	6 300
Eiendomsavgift og renovasjon	11	476 664	356 255	333 364	434 677
Energi og brensel	12	3 682	5 000	2 939	10 000
Andre driftskostnader	13	15 127	11 500	6 799	17 625
Sum kostnader		1 661 034	852 884	814 228	1 029 201
Driftsresultat		89 667	876 189	717 080	936 524
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	57 028	1 524	26 107	40 000
Finanskostnader	15	668 594	537 303	378 733	777 610
Resultat finansposter		-611 566	-535 779	-352 626	-737 610
Ordinært resultat før skatt		-521 899	340 409	364 454	198 914
Årets resultat		-521 899	340 409	364 454	198 914
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-521 899	0	364 454	0
Sum disponeringer		-521 899	0	364 454	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 498 751	1 498 751	1 581 731	1 227 162
Periodens resultat		-521 899	340 409	364 454	198 914
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-153 153	0	-86 115	0
Avdrag på lån		-13 646 529	-318 534	-361 317	-189 249
Opptak av lån		14 050 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-8	0	-2	0
Endring i disponible midler		-271 589	21 875	-82 980	9 665
Sum disponible midler		1 227 162	1 520 626	1 498 751	1 236 827



Balanse desember 2023 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	13 766 093	13 612 940
Tomter	17, 21	554 340	554 340
Sum varige anleggsmidler		14 320 433	14 167 280
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	339	331
Sum finansielle anleggsmidler		339	331
Sum anleggsmidler		14 320 772	14 167 611
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring finansieringsforetak		7 275	6 457
Sum fordringer		7 275	6 457
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 440 840	1 600 013
Innestående på skattetrekkskonto		0	357
Sum bankinnskudd og kontanter		1 440 840	1 600 370
Sum omløpsmidler		1 448 115	1 606 827
SUM EIENDELER		15 768 888	15 774 438

AI Tegerbærveien Borettslag



Balanse desember 2023 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital 01.01		-5 193 555	-5 558 009
Årets endringer i egenkapital		-521 899	364 454
Sum egenkapital 31.12	19	-5 713 354	-5 191 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	13 956 887	13 553 416
Borettsinnskudd	20, 21	7 304 400	7 304 400
Sum langsiktig gjeld		21 261 287	20 857 816
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 275	6 457
Leverandørgjeld		0	9 179
Skyldig off. myndigheter		0	417
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	126
Påløpne renter		171 209	59 050
Påløpne avdrag	21, 22	42 062	32 847
Annen kortsiktig gjeld		408	0
Sum kortsiktig gjeld		220 954	108 076
Sum gjeld		21 482 242	20 965 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 768 888	15 774 438

31.12.23

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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	881 904	873 236	840 852	998 866
Renter lån	577 266	537 303	277 536	777 610
Avdrag lån	291 531	318 534	412 920	189 249
Sum	1 750 701	1 729 073	1 531 308	1 965 725

Borettslaget består av 21 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	0	0	1 050	0
Påløpte feriepenger	0	0	126	0
Arbeidsgiveravgift	4 845	2 907	2 859	7 505
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	6	0
Sum	4 845	2 907	4 041	7 505

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	95 000	57 000	55 000	130 000
Sum	95 000	57 000	55 000	130 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 400	8 400	7 800	9 500
Sum	8 400	8 400	7 800	9 500

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



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	1 088	1 500
Teknisk rådgivning	6 094	8 000	93 769	35 100
Sum	6 094	8 000	94 857	36 600

Teknisk rådgivning Kr 1 500 gjelder prosjektledelse levert av Bonord.
Årlig lisens og oppdatering av Bevar-HMS kr 4 597 - Bonord.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	29 242	50 000	4 371	46 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	13 889	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	280	0
Sum	43 131	50 000	4 651	56 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	686 475	0	0	10 000
Sum	686 475	0	0	10 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	0	50 000	0	0
Annet vedlikehold	9 325	0	4 790	9 450
Sum	9 325	50 000	4 790	9 450

Annet vedlikehold er i hovedsak containerleie og vafler til dugnaden kr 408.

Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2023. Egenandel kr 10 000. Erstatning for skaden er oppgjort til firmaet som har utbedret skaden.

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	153 365	153 362	142 001	164 101
Premie sikringsfond felleskostnader	1 729	1 500	1 490	1 970
Sum	155 094	154 862	143 491	166 071

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	367 314	261 644	244 527	324 677
Eiendoms- og festeavgift	109 350	94 611	88 837	110 000
Sum	476 664	356 255	333 364	434 677

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	3 682	5 000	2 939	10 000
Sum	3 682	5 000	2 939	10 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	0
Verktøy	2 659	0	0	3 000
Inventar	1 234	0	0	1 500
Driftsmateriale	4 350	0	245	5 000
Kontorrekvisita	0	0	179	0
Drivstoff	218	0	0	300
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 500	0	3 060	2 625
Bank og kortgebyrer	1 221	1 000	315	1 200
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Andre driftskostnader	-54	4 000	0	4 000
Sum	15 127	11 500	6 799	17 625

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	57 028	1 524	26 107	40 000
Sum	57 028	1 524	26 107	40 000

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	668 594	537 303	378 733	777 610
Sum	668 594	537 303	378 733	777 610

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel -Tv anlegg	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	0
Årets tilgang :	0	0	153 153
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.



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 17 - Tomt

	Balansført verdi tomt	Balansført 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.

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	331	329
Innskudd	8	2
Sum	339	331

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 193 555	-5 558 009
Årets endringer i egenkapital	-521 899	364 454
Sum egenkapital pr. 31.12.	-5 713 354	-5 191 455

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 eiendelenes. 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

	2023	2022
Borettsinnskudd	7 304 400	7 304 400
Sum	21	7 304 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	21 303 349	20 890 663
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 320 433	14 167 280

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.
Eventuelle påløpte avdrag er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Opplåning/refinansiering	Refinansiering + renewering
Lånenummer:	16367365130	16363886802
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.07.2053	10.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	14 050 000	14 175 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 586 263
Avdrag i perioden:	51 051	13 586 263
Opptak i perioden:	14 050 000	0
Lånesaldo 31.12:	13 998 949	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367365130	2	702 254	1 404 508
	13	681 836	8 863 868
	6	621 761	3 730 566



Resultat og balanse med noter for AI Tegerbærveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Tegerbærveien Borettslag

Styreleder	Christian R. Normann (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Björg-Karin Karlsen-Steinhaus (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Mona Kristine Jensen (sign.)	02.04.2024



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 underskudd på kr. 521.899. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 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. 31.12.2023 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

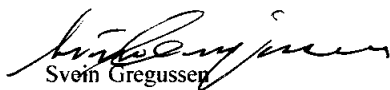
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 3. april 2024



Svein Gregussen
Statsautorisert revisor