



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 694 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 853694932

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 298 260 | 2 992 578 |
| Sum inntekter | | 3 298 260 | 2 992 578 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 150 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | | 2 451 593 | 2 302 603 |
| Sum kostnader | | 2 622 743 | 2 473 753 |
| Driftsresultat | | 675 517 | 518 825 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 165 | 12 693 |
| Sum finansinntekter | | 17 165 | 12 693 |
| Annen finanskostnad | | 471 551 | 395 677 |
| Sum finanskostnader | | 471 551 | 395 677 |
| Netto finans | | -454 386 | -382 984 |
| Resultat før skattekostnad | | 221 131 | 135 841 |
| Årsresultat | | 221 131 | 135 841 |
| Totalresultat | | 221 131 | 135 841 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 221 131 | 135 841 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 221 131 | 135 841 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 145 318 | 2 145 318 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 145 318 | 2 145 318 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 94 133 | 80 022 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 94 133 | 80 022 |
| Sum anleggsmidler | | 2 239 451 | 2 225 340 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 140 088 | 170 782 |
| Sum fordringer | | 140 088 | 170 782 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 878 529 | 749 973 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 878 529 | 749 973 |
| Sum omløpsmidler | | 1 018 617 | 920 755 |
| SUM EIENDELER | | 3 258 069 | 3 146 096 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 200 | 5 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 200 | 5 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 4 998 990 | 5 220 122 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 998 990 | -5 220 122 |
| Sum egenkapital | | -4 993 790 | -5 214 922 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 948 355 | 8 065 634 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 253 929 | 242 848 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 202 284 | 8 308 482 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 202 284 | 8 308 482 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 126 | 4 985 |
| Leverandørgjeld | | 7 549 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 36 900 | 47 550 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 575 | 52 535 |
| Sum gjeld | | 8 251 859 | 8 361 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 258 069 | 3 146 096 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542279

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 694 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 298 260 | 2 992 578 |
| Sum inntekter | | 3 298 260 | 2 992 578 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 150 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | | 2 451 593 | 2 302 603 |
| Sum kostnader | | 2 622 743 | 2 473 753 |
| Driftsresultat | | 675 517 | 518 825 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 165 | 12 693 |
| Sum finansinntekter | | 17 165 | 12 693 |
| Annen finanskostnad | | 471 551 | 395 677 |
| Sum finanskostnader | | 471 551 | 395 677 |
| Netto finans | | -454 386 | -382 984 |
| Resultat før skattekostnad | | 221 131 | 135 841 |
| Årsresultat | | 221 131 | 135 841 |
| Totalresultat | | 221 131 | 135 841 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 221 131 | 135 841 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 221 131 | 135 841 |



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2 145 318 2 145 318

Sum varige driftsmidler

2 145 318 2 145 318

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

94 133 80 022

Sum finansielle

anleggsmidler

94 133 80 022

Sum anleggsmidler

2 239 451 2 225 340

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

140 088 170 782

Sum fordringer

140 088 170 782

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

878 529 749 973

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

878 529 749 973

Sum omløpsmidler

1 018 617 920 755

SUM EIENDELER

3 258 069 3 146 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

5 200 5 200

Sum innskutt egenkapital

5 200 5 200

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 4 998 990 | 5 220 122 |
| Sum opptjent egenkapital | -4 998 990 | -5 220 122 |
| Sum egenkapital | -4 993 790 | -5 214 922 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 948 355 | 8 065 634 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 253 929 | 242 848 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 202 284 | 8 308 482 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 202 284 | 8 308 482 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 126 | 4 985 |
| Leverandørgjeld | 7 549 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 36 900 | 47 550 |
| Sum kortsiktig gjeld | 49 575 | 52 535 |
| Sum gjeld | 8 251 859 | 8 361 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 258 069 | 3 146 096 |



Organisasjonsnr: 853 694 932
TEGLHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3116

TEGLHAGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TEGLHAGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 17:00, Hobbyrommet, Kong Trygves vei 8, Tønsberg..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsregnskap for 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ønske om at utgifter til lyspærer og batterier i fellesområdene dekkes av borettslaget
8. Skiltet parkeringsplasser
9. Samle regler om terrasser i vedtektene
10. Endre husordensregel om risting av tepper
11. Endre regel om ro i leilighetene
12. Endre regel om avfall og sortering
13. Endre regel om dyrehold
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TEGLHAGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsregnskap for 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3116 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3116 Teglhagen Borettslag.pdf
3. 3116 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000.



Sak 7

Ønske om at utgifter til lyspærer og batterier i fellesområdene dekkes av borettslaget

Forslag fremmet av:

Elisabeth Larsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Jeg tenker at det kan være en fin ordning at man legger ut for innkjøp av lyspærer og batterier, og får refundert tilbake fra Borettslag. Det blir fort til at det er den som bytter og skifter pærer som står for utlegg og det synes jeg ikke blir riktig i lengden.

Styrets innstilling

Det har vært en ordning i borettslaget i i hvert fall 30 år at husene selv spleiser på lyspærer. Batterier blir vanligvis byttet av brannforebyggende firma. Styret vet at det er svært stor ulikhet i samarbeid i de ulike husene, og med utlegg.obos.no er det ikke like stor jobb med tilbakebetaling som det tidligere har vært.

Husordensregel side 6 - Punkt 1:

"Det forventes at andelseiere i hver seksjon tar ansvar for fellesområdene i eget hus."

Styrets forslag: Tilføye at "Utlegg for lyspærer og batterier til fellesområder kan legges inn på utlegg.obos.no"

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Ønske om at utgifter til lyspærer og batterier i fellesområdene dekkes av borettslaget
- Mot Ønske om at utgifter til lyspærer og batterier i fellesområdene dekkes av borettslaget

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Tilføye at "Utlegg for lyspærer og batterier til fellesområder kan legges inn på utlegg.obos.no"
2. La andelseiere legge inn utleggene på utlegg.obos.no uten en endring i husordensreglene
3. La ordningen hvor andelseiere i hvert hus bekoster lyspærer og batterier fortsette.



Sak 8

Skiltet parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Eirin Elisabeth Hansen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det bør skiltes borettslagsparkering på plassene våre. Har snakket til flere som parkerer i Dronning Thyras vei som jobber i sentrum og ikke får plass på pendlerparkeringen på jernbanen. De står på plassene våre fordi det ikke er skiltet beboerparkering! Fortsatt fossilbiler som parkerer på ladeparkeringen også, må skiltet stå høyere for at det skal synes for enkelte, eller er det latskap kanskje?

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Skiltet parkeringsplasser
- Mot Skiltet parkeringsplasser

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Skilte beboerparkeringene våre
2. Forsøke med parkeringskort som deles ut til alle andelseiere
3. Skilte parkeringsplassene bedre OG gi ut parkeringskort

Sak 9

Samle regler om terrasser i vedtektene

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det står i dag regler om verandaer/terrasser/balkonger (alle begrepene) i både vedtektene og i husordensreglene. Styret foreslår å endre begrepet til kun terrasser og å flytte reglene som i dag står i husordensreglene til vedtektene, slik at de blir samlet og enklere å forstå. Teksten er ikke endret. I dag står det følgende i vedtektene og i husordensreglene:

Vedtekter: 4-3 Bygningmessige arbeider (3) Alle typer harde levegger (eks. glass eller trevirke) som skal monteres på veranda eller balkong, skal ha en maksimal høyde på 60 cm over standard rekkverk. Levegger skal være avtagbare. Borettslaget har ingen vedlikeholdsplikt på leveggene.



(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, levegger som er fastmontert, varmpumper, utelys, markiser og annen fastmontert solskjerming mv., er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke (fjern levegger, det står flere steder)

Husordensregler side 6:

1. Balkonger og terrasser skal ha et maksimumsmål på 5 m x 2,65 m, men skal uansett tilpasses og harmonere med øvrige balkonger og terrasser i borettslaget, og spesielt med andre terrasser/balkonger på det aktuelle huset.

2. Tegninger med materialspesifikasjon skal leveres til styret i god tid før arbeidet igangsettes, og utførelsen skal skje i henhold til de tegninger som blir godkjent.

3. Det skal i størst mulig grad benyttes treimpregnerte materialer av god kvalitet og med god dimensjonering. Ytterpanel skal ha samme materialutførelse som huset for øvrig. Undersiden av bjelkelaget skal i utgangspunktet kles med dryppfrie plater koblet til renne og nedløp, men det kan søkes om dispensasjon for dette for terrasser/balkonger i 1. etasje. Fundamentering skal skje med forsvarlig forankring til telefrie masser. Balkongen/terrassen skal settes inn med ettstrøks impregnering før overmaling med 2 strøk i husets farge.

4. Byggearbeidene skal oppføres i henhold til gjeldende lover og forskrifter og av godkjent, faglig ansvarlig med kompetent håndverksmessig utdanning og eller erfaring.

5. Andelseier er selv ansvarlig for å sørge for at alle dokumenter, godkjenninger etc som er nødvendig i forbindelse med byggesaksbehandlingen, innhentes.

6. Borettslaget krever at vår tekniske konsulent i OBOS kontaktes for igangsettelse slik at vedkommende kan foreta nødvendig kontroll underveis, og godkjenne byggearbeidene før balkongen/terrassen overtas og blir borettslagets eiendom.

7. Andelseieren betaler alle kostnader forbundet med oppføring av balkongen, herunder offentlige gebyrer.

8. Søknad om oppsetting av balkonger/terrasser må sendes til kommunen av andelseier selv.

Vedlikehold av veranda/balkong/terrasse i Teglhagen Borettslag Utenom ved maling av hus, skal vedlikehold av verandaens/balkongens/terrassens innside bekostes av andelseiere selv. Dette gjelder både maling, gulv og vedlikehold av gulvet. De som har utvendig solskjerming/markise, må vedlikeholde og eventuelt erstatte denne selv, og den skal bekostes selv.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Samle regler om terrasser i vedtektene
- Mot Samle regler om terrasser i vedtektene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vi samler alle regler om verandaer til vedtektene

2. Vi gjør ingen endring og lar reglene stå i både vedtektene og i husordensreglene



Sak 10

Endre husordensregel om risting av tepper

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I dag står det følgende regel i husordensreglene, som styret finner noe utdatert:

Husordensreglene side 3:

Tørkeklassen Skal ikke benyttes søn- og helligdager, 1. og 17. mai, samt etter kl. 17.00 på dager før nevnte dager

RISTING AV TEPPER/LUFTING: Risting av tepper, sengeklær og lignende fra balkong og vinduer samt lufting gjennom felles ganger, tillates ikke. Tøy på balkong bør ikke henge høyere enn rekkverket.

Borettslavere bør ta det hensyn og vise hverandre den respekt at de sørger for at klesvask blir fjernet fra tørkestativene før helligdager og offentlige høytidsdager, senest kl. 17.00 lørdager og dager før høytidsdager.

Styrets innstilling

Forslag til ny regel om tørking og risting:

Risting av tepper, sengeklær og lignende fra balkong og vinduer, samt gjennom felles ganger, tillates ikke.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endre husordensregel om risting av tepper
- Mot Endre husordensregel om risting av tepper

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vi endrer husordensregelen til det nye forslaget
2. Vi gjør ingen endring og lar husordensregelen være slik den er
3. Vi endrer husordensregelen til ... (nytt forslag)

Sak 11

Endre regel om ro i leilighetene

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I dag står det følgende i våre husordensregler, som styret finner noe utdatert:



Husordensreglene side 1:

Regler om ro i leilighetene

Leilighetene må ikke brukes slik at den sjenerer naboer. Det skal være ro fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Unngå støy i fellesganger, på loft og kjeller i samme tidsrom. Bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt i ovennevnte tidsrom. Musikkøvelser er ikke tillatt. Radio og Tv må brukes hensynsfullt og avdempes etter kl. 23.00.

Generelle regler Etter kl. 23.00 må TV, radio og stereoanlegg dempes, slik at vi etter dette klokkeslett unngår å forstyrre. At det på andre måter tas hensyn til andre, er en selvfølge.

Styrets innstilling

Forslag til ny regel:

Regler om ro i leilighetene: *Andelseiere skal ikke sjenerer, men ta hensyn til sine naboer. Det skal være ro fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Unngå støy i fellesganger, på loft og kjeller i samme tidsrom. Radio, TV og andre lydanlegg må brukes hensynsfullt og avdempes etter kl. 23.00.*

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endre regel om ro i leilighetene
- Mot Endre regel om ro i leilighetene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vi endrer husordensregelen til nytt forslag
2. Vi gjør ingen endring og lar husordensregelen være slik den er
3. Vi endrer husordensregelen til ... (nytt forslag)

Sak 12

Endre regel om avfall og sortering

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Husordensreglene side 3:

Avfall og sortering. Laget har avfallssortering for søppel, papir, mat og kompost for gress, blomster, kvist m.v. Containere med blått lokk er kun til papir og papp – brett sammen esker. I containere med svart lokk kastes vanlig søppel. Legg søppel i plastposer og knyt godt igjen. De grønne boksene i skap er til matavfall – her brukes de brune posene som ligger i skapet. Containerne spyles 3-4 ganger på sommeren og de grønne boksene hver uke – dette for å unngå sjenerende lukt og mark. Flasker, glass og metallbokser legges i containeren ved RIMI

Styrets innstilling



Forslag til ny regel: *Det er viktig at alle andelseiere sorterer sitt avfall da restavfallet sjelden blir tømt. Hvis en søppelkasse er full, skal man benytte andre søppelkasser i borettslaget. Pappesker må flatpakkes. Hvis pappdunken er full, kan det dagen før henting settes flatpakket papp settes ved siden av pappdunken. For å få nye poser til matavfall og plast, knytes en tom pose av det slaget man ønsker før henting. Last ned appen «Min renovasjon» for informasjon om hentedatoer og hvilket søppel. Søppeldunkene vaskes regelmessig av andelseiere for å unngå sjenerende lukt og mark.*

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endre regel om avfall og sortering
- Mot Endre regel om avfall og sortering

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vi endrer husordensregelen til det nye forslaget
2. Vi gjør ingen endring og lar husordensregelen være slik den er
3. Vi endrer husordensregelen til ... (nytt forslag)

Sak 13

Endre regel om dyrehold

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I dag står det følgende regel om dyrehold i våre husordensregler og svært mange tar kontakt med styret i forbindelse med kjøp, da mange har husdyr. Styret foreslår derfor å endre denne regelen.

Husordensreglene side 2:

Det tillates ikke å holde husdyr som for eksempel hund eller katt.

Styrets innstilling

Forslag til ny regel om dyrehold: *Det er tillatt å holde husdyr, men følgende kriterier skal innfris: - Søknad til styret om husdyrhold med underskrifter fra de andre andelseierne i samme hus. - Søknaden skal godkjennes før husdyret flytter inn. - Hunder skal holdes i bånd i borettslaget. - Det oppfordres til at hunder holdes unna lekeplassen, da denne er for barn, og ikke et toalett for våre husdyr. - Hvis husdyret er til sjenanse, viser utagerende eller støyende atferd, eller på andre måter forstyrrer andre andelseiere eller husdyr, kan styret trekke godkjenningen tilbake. - Dersom det er sterke allergier blant andelseiere i samme hus, vil dette være nok til avslag.*



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endre regel om dyrehold
- Mot Endre regel om dyrehold

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vi endrer husordensregelen til det nye forslaget
2. Vi gjør ingen endring og lar husordensregelen være slik den er
3. Vi endrer husordensregelen til ... (nytt forslag)

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Her er valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marie Askjem Dahl
Kong Trygves vei 4

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roger André Kristensen
Kong Trygves Vei 6

Valg av 2 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Gry Marthinsen
Kong Trygves vei 6
- Vidar Jensen
Kong Trygves vei 3

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eirin Elisabeth Hansen
Korten 4



- Hege Synnøve Kolsvik

Korten 6

- Ida Maria Vika

Korten 4

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Hege Synnøve Kolsvik.

Korten 6

- Linda Emilie Svendsen Dokken

Korten 2

Sak 15

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

I år er OBOS generalforsamling om ettermiddagen/kvelden 11.06.25, og den er digital.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret avholdt totalt 10 møter i løpet av 2024, der ulike saker knyttet til vedlikehold, økonomi og drift ble behandlet. Totalt har styret behandlet ca. 100 større og mindre saker. Det ble arrangert to dugnader og en grovavfallsinnsamling. Ett hus og garasjeportene ble malt, 3 dører oljet og diverse snekkerarbeid er utført. Ordnet med beskjæring av trær i fellesområder, fjernet et av de store trærne og plantet et nytt. Vi var flere ganger kontakt med kommunen og gressklippefirma for bedre vedlikehold. Nytt avløpsrør ble installert i Korten 6 da det gamle hadde smuldret opp. Vi har flyttet boretslagets lån for å oppnå bedre rentevilkår. Ny strømtavle ble inngått med bedre vilkår. Etter brann i en varmtvannsbereder ble det investert i nye brannslukkere i alle kjellerne. Styret har også laget forslag til endringer i husordensregler, som vil bli tatt opp på denne generalforsamlingen.



3116 Teglhagen Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift og kr 300.000 til større vedlikehold som omfatter maling av hus.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TEGLHAGEN BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XE6PX-VEZUY-EEWXH-46ZYT-WPP3-1E8YC



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 19:28:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XE6PX-VEZUY-EEWXH-46ZYT-WPPP3-IE8XC

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 27



TEGLHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

| DISPONIBLE MIDLER | | | |
|--|-------------|----------------|----------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | | |
| | | 868 220 | 863 402 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 221 131 | 135 841 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -117 279 | -129 328 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -3 030 | -1 695 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 100 822 | 4 818 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 969 043 | 868 220 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 018 617 | 920 755 |
| Kortsiktig gjeld | | -49 575 | -52 535 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 969 042 | 868 220 |



TEGLHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 278 544 | 2 988 504 | 3 275 000 | 3 359 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 13 656 | 4 074 | 5 000 | 10 000 |
| Andre inntekter | 3 | 6 060 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 3 298 260 | 2 992 578 | 3 280 000 | 3 369 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -21 150 | -21 150 | -21 150 | -21 150 |
| Styrehonorar | 5 | -150 000 | -150 000 | -150 000 | -150 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 993 | -8 493 | -7 600 | -9 300 |
| Forretningsførerhonorar | | -145 975 | -138 630 | -146 000 | -153 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -9 934 | -3 375 | -5 000 | -5 000 |
| Kontingenter | | -10 400 | -10 400 | -10 400 | -10 400 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -771 061 | -742 740 | -811 000 | -675 000 |
| Forsikringer | | -231 018 | -191 950 | -211 000 | -265 000 |
| Festeavgift | | -117 085 | -117 085 | -113 998 | -117 085 |
| Kommunale avgifter | 9 | -765 918 | -692 798 | -759 000 | -850 000 |
| Energi/fyring | | -99 950 | -64 841 | -75 000 | -85 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -287 646 | -321 562 | -340 000 | -294 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -4 614 | -10 729 | -12 500 | -5 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 622 743 | -2 473 753 | -2 662 648 | -2 640 435 |
| DRIFTSRESULTAT | | 675 517 | 518 825 | 617 352 | 728 565 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 17 165 | 12 693 | 7 500 | 18 000 |
| Finanskostnader | 12 | -471 551 | -395 677 | -380 300 | -467 300 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -454 386 | -382 984 | -372 800 | -449 300 |
| ÅRSRESULTAT | | 221 131 | 135 841 | 244 552 | 279 265 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 221 131 | 135 841 | | |



TEGLHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 853 694 932, KUNDENR. 3116

| BALANSE | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 2 145 318 | 2 145 318 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 94 133 | 80 022 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 239 451 | 2 225 340 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 140 088 | 170 609 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 173 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 343 109 | 476 039 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 535 421 | 273 934 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 018 617 | 920 755 |
| SUM EIENDELER | | 3 258 069 | 3 146 096 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 52 * 100 | | 5 200 | 5 200 |
| Udekket tap | 14 | -4 998 990 | -5 220 122 |
| SUM EGENKAPITAL | | -4 993 790 | -5 214 922 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 7 948 355 | 8 065 634 |
| Borettsinnskudd | 16 | 164 800 | 164 800 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 17 | 89 129 | 78 048 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 202 284 | 8 308 482 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 549 | 0 |
| Påløpte renter | | 5 126 | 4 985 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 36 900 | 47 550 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 49 575 | 52 535 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 258 069 | 3 146 096 |
| Pantstillelse | 19 | 351 600 | 10 436 800 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, 04.03.2025
Styret i Teglhagen Borettslag

Marie Askjem Dahl /s/

John-Magne Borge /s/

Silje Solum Korbøl /s/

Gry Marthinsen /s/

Roger Andre Kristensen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 679 336 |
| Kabel-TV | 336 960 |
| Hagestell | 96 720 |
| Dugnad | 93 600 |
| Garasjeleie | 72 288 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 278 904 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasjeleie | -360 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 278 544 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Garasjeleie | 6 060 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 6 060 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -21 150 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -21 150 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 993.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 934 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -9 934 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -386 710 |
| Drift/vedlikehold VVS | -7 270 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -300 150 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -27 669 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -39 262 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -771 061 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -765 918 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -765 918 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Andre fremmede tjenester | -2 122 |
| Andre kontorkostnader | -55 |
| Bank- og kortgebyr | -2 436 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -4 614 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 648 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 14 517 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 17 165 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -471 529 |
| Renter på leverandørgjeld | -22 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -471 551 |



**NOTE: 13****BYGNINGER**

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 2 145 318 |
| SUM BYGNINGER | 2 145 318 |

Gnr.1012/bnr.58 M. flere

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 40 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2011 | -10 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 934 366 |
| Nedbetalt i år | 117 279 |
| | -7 948 355 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -7 948 355 |

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 1952 | -164 800 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -164 800 |

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -89 129 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -89 129 |

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Dugnad | -36 900 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -36 900 |



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant i eiendommen:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 164 800 |
| Pantelån | 7 948 355 |
| TOTALT | 8 113 155 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------------|------------------|
| Bygninger | 2 145 318 |
| TOTALT | 2 145 318 |
| AKSJEKAPITAL | |



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 3116 Selskapsnavn: TEGLHAGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.