



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 490 066  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEGLVERKSGT 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Teglverksgata 1  
0553 OSLO

### 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: Roger Kirketeig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		492 192	489 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>492 192</b>	<b>489 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 846	6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		383 701	384 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 547</b>	<b>391 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 645</b>	<b>98 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 299	7 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 299</b>	<b>7 305</b>
Annan rentekostnad		106 984	73 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 984</b>	<b>73 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 685</b>	<b>-66 259</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Annen egenkapital		1 960	32 274
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum immaterielle egedelar		0	0
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 620 000	5 620 000
Sum varige driftsmiddel		5 620 000	5 620 000
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		5 620 000	5 620 000
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	4	12 868	4 951
Andre kortsiktige fordringer		33 667	23 394
Sum krav		46 535	28 345
<b>Investeringar</b>			
Sum investeringar		0	0
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 111	21 924
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		14 111	21 924
Sum omløpsmiddel		60 646	50 268
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>5 680 646</b>	<b>5 670 268</b>

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten egenkapital</b>			
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 207 406	2 205 446
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>2 207 406</b>	<b>2 205 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 207 406</b>	<b>2 205 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	1 599 209	1 599 209
Ansvarleg lånekapital	5	1 830 000	1 830 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>3 429 209</b>	<b>3 429 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 429 209</b>	<b>3 429 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190	12 217
Skyldige offentlige avgifter		846	0
Annen kortsiktig gjeld		42 994	23 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 030</b>	<b>35 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 473 239</b>	<b>3 464 822</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 680 646</b>	<b>5 670 268</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665997

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 490 066  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEGLVERKSGT 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Teglværksgata 1  
0553 OSLO

#### 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: Roger Kirketeig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 964 490 066  
TEGLVERKSGT 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		492 192	489 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>492 192</b>	<b>489 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 846	6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		383 701	384 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 547</b>	<b>391 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 645</b>	<b>98 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 299	7 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 299</b>	<b>7 305</b>
Annan rentekostnad		106 984	73 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 984</b>	<b>73 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 685</b>	<b>-66 259</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Annen egenkapital		1 960	32 274
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>



Organisasjonsnr: 964 490 066  
TEGLVERKSGT 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum immaterielle egedelar		0	0
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	5 620 000	5 620 000
Sum varige driftsmiddel		5 620 000	5 620 000
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		5 620 000	5 620 000
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	4	12 868	4 951
Andre kortsiktige fordringer		33 667	23 394
Sum krav		46 535	28 345
<b>Investeringar</b>			
Sum investeringar		0	0
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		14 111	21 924
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		14 111	21 924
Sum omløpsmiddel		60 646	50 268
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>5 680 646</b>	<b>5 670 268</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Sum innskoten eigenkapital		0	0
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 207 406	2 205 446



<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>2 207 406</b>	<b>2 205 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 207 406</b>	<b>2 205 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
Kredittinstitusjonar	5	1 599 209	1 599 209
Ansvarleg lånekapital	5	1 830 000	1 830 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>3 429 209</b>	<b>3 429 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 429 209</b>	<b>3 429 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190	12 217
Skyldige offentlige avgifter		846	0
Annen kortsiktig gjeld		42 994	23 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 030</b>	<b>35 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 473 239</b>	<b>3 464 822</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 680 646</b>	<b>5 670 268</b>



Organisasjonsnr: 964 490 066  
TEGLVERKSGT 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatrekneskapen

#### Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	846.00	846.00
Andre ytingar	Årets	Fjorårets
	6000.00	6000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6846.00	6846.00

#### Meir om årsverk og lønn

Honorar påløpt 2023 og utbetalt i 2024. Det er betalt kr. 9625 til revisor for 2023, av dette utgjør kr. 9625 revisjon. Til forretningsfører er det betalt kr. 26774.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
---------------------------------	----------------------------	-----------------------------

#### Konsernrekneskap

#### Morselskapet sitt namn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

#### Note

4

#### Krav

#### Krav som forfell seinare enn ett år etter rekneskapsåret sin slutt

#### Meir om krav

Borettslaget er medlem av borettslagenes sikringsfond.

#### Note



Behaldning av egne aksjar                      Tal på aksjar   Pålydande                      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i behaldning av aksjar i løpet av rekneskapsåret

**Avhending**

Endringer i behaldning av aksjar i løpet av rekneskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsavgjerd/årsmøtevedtak/forslag til vedtak knytt til medlemskapskonti

**Meir om aksjar**

**Note**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt  
1254851.00

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i egedelar  
1599209.00

Balanseført verdi av dei pantsatte egedelar  
5620000.00


Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført


Garantiplikter som er sikra ved pant

Meir om gjeld



 BankID Signing  
Roger Kirketeig  
2024-05-21

 BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

 BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21

# Årsregnskap 2023 for Teglverksgt 1 Borettslag

Foretaksnr. 964490066

**Utarbeidet av:**

Ekspert Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Hafsfjordgata 8  
0273 OSLO  
Regnskapsførernummer 982788544



## Teglverksgt 1 Borettslag

BankID Signing  
Roger Kirkefjell  
2024-05-21

BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		492 192	489 792
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>492 192</b>	<b>489 792</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Annen driftskostnad		383 701	384 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>390 547</b>	<b>391 259</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>101 645</b>	<b>98 533</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		7 299	7 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 299</b>	<b>7 305</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	106 984	73 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 984</b>	<b>73 564</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(99 685)</b>	<b>(66 259)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 960	32 274
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 960</b>	<b>32 274</b>



## Teglverksgt 1 Borettslag

### Balanse pr. 31.12.2023

BankID Signing  
Roger Kirketeig  
2024-05-21

BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 620 000	5 620 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 620 000</b>	<b>5 620 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	5	12 868	4 951
Andre fordringer	6	33 667	23 394
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 111	21 924
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 646</b>	<b>50 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 680 646</b>	<b>5 670 268</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		2 207 406	2 205 446
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 207 406</b>	<b>2 205 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,7	1 599 209	1 599 209
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 830 000	1 830 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 429 209</b>	<b>3 429 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190	12 217
Skyldig offentlige avgifter		846	0
Annen kortsiktig gjeld	3,9	42 994	23 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 030</b>	<b>35 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 680 646</b>	<b>5 670 268</b>

Oslo 21.05.2024

Underskrifter

Roger Kirketeig  
Styreleder

Martin N. Furulund  
Styremedlem

Michelle Barbero  
Styremedlem



Teglverksgt 1 Borettslag

## Noter 2023

BankID Signing  
Roger Kirkefjell  
2024-05-21

BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varene eller tjenesten er levert.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



## Teglverksgt 1 Borettslag

BankID Signing  
Roger Kirkefåg  
2024-05-21

BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21

## Noter 2023

### Note 1 - Endring disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler forrige år</b>	<b>21 923</b>	<b>58 465</b>
Årets endring i disponible midler	-7 813	-36 542
<b>Disponible midler</b>	<b>14 110</b>	<b>21 923</b>
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>2 205 446</b>	<b>2 173 172</b>
Endring i egenkapital	1 960	32 274
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>2 207406</b>	<b>2 205 446</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Lønn og andre godtgjørelser	
	2023	2022
Styrehonorar	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift / feriepenger	846	846
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>6 846</b>	<b>6 846</b>

Det er betalt kr.9 625 til revisor i 2023 av dette utgjør revisjon kr. 9 625  
Det er betalt kr. 26 774,- til forretningsfører.  
Borettslaget har ingen ansatte og derfor ikke pliktig til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.2023 kr 1.150.037,-. Lånet som er i DNB ASA ble tatt opp i 2018 i forbindelse med renoveringen av fasadene og har pr. 01.05.2023 en rente på 7,70 %. Lånet har en avdragsfri periode fra 30.10.2022 til 31.12.2024.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 599 209	1 599 209
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygård	1 599 209	1 599 209
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>1 599 209</b>	<b>1 599 209</b>

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023	2022
<b>BYGNINGER</b>	<b>5 620 000</b>	<b>5 620 000</b>
Gjelder Bygning med leiligheter, bokført til kostpris.		
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>5 620 000</b>	<b>5 620 000</b>

Bygningen består av 10 leiligheter og er bokført til kostpris. Bygningen er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 62572841. Gården er fullverdiforsikret og forsikringsverdien er kr. 26.323.255,- pr.

Noter for Teglverksgt 1 Borettslag

Organisasjonsnr. 964490066





Teglverksgt 1 Borettslag

## Noter 2023

19.oktober 2023.

 BankID Signing  
Roger Kirketeig  
2024-05-21

 BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

 BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21



## Teglverksgt 1 Borettslag

BankID Signing  
Roger Kirketeig  
2024-05-21

BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21

## Noter 2023

### Note 5 - Kundefordringer

	2023	2022
Utestående husleier	12 867	4 951
<b>Sum</b>	<b>12 867</b>	<b>4 951</b>

Borettslaget er medlem av borettslagenes sikringsfond

### Note 6 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalte kostnader	33 667	23 394

Gjelder forskuddsbetalt til Global Connect for perioden januar 2024 med kr. 5.478, Riks tv med kr. 380 for januar og februar 24 samt Gjensidige forsikring for perioden 1.januar til april 2024 med kr. 27 809.

<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>33 667</b>	<b>23 394</b>
-----------------------------	---------------	---------------

### Note 7 - Gjeld fordelt etter andel

Andelsnummer	Gjeld 31.12.2023
Andelsnummer 1	kr 178 161
Andelsnummer 2	kr 170 188
Andelsnummer 3	kr 181 143
Andelsnummer 4	kr 132 045
Andelsnummer 5	kr 177 181
Andelsnummer 6	kr 176 847
Andelsnummer 7	kr 124 037
Andelsnummer 8	kr 173 614
Andelsnummer 9	kr 187 025
Andelsnummer 10	kr 98 968
<b>Totalt</b>	<b>kr 1 599 209</b>

### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 829 000	1 829 000
Andelskapitaler (10 andeler a kr. 100)	1 000	1 000
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>1 830 000</b>	<b>1 830 000</b>




Teglverksgt 1 Borettslag

## Noter 2023

 BankID Signing  
Roger Kirketeig  
2024-05-21

 BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

 BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21

### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Påløpt honorar	6 000	
Påløpte aga honorarer	846	
Påløpt rente	20 564	15 648
Forskuddsbetalt husleie	16 430	7 748
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>43 840</b>	<b>23 396</b>



## Teglverksgata 1 Borettslag

Organisasjonsnummer 964 490 066

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Borettslaget holder til i Oslo

#### 2. Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Regnskapet viser en riktig fremstilling av borettslagets finansielle situasjon. Driftsresultatet er positivt.

#### 3. Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

#### 4. Resultatdisponeringen

Årsregnskapet viser et resultat på 1 960,-. Dette er 30 314,- mindre enn i 2022.

Endringen i disponible midler for 2023 var -7 813,-.

#### 5. Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte som besitter mer enn 20% stilling

#### 6. Likestilling

Styret består av en kvinne og tre menn (inkl. vara).

#### 7. Ytre miljø

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljøet.

Der det er mulig prøver borettslaget å tilstrebe en miljøvennlig profil, og det er stort fokus på avfallssortering.

#### 8. Annet

Styret har i 2023 arbeidet med følgende saker:

- Møter/befaring med bygg-entreprenør i forbindelse med riving av Karlstadgata 10B.
- Utarbeidet og inngått en leieavtale med bygg-entreprenør for leie av bakgård under rive/bygge periode.
- Undersøkt muligheten til utbedring av ventilasjon.


Det ble avholdt 1 fellesmøte og 2 styremøter i 2023, hvor det bl.a. ble diskutert:


- Leieavtale med bygg-entreprenør i Karlstadgata 10B.
- Vår og høst dugnader.



- Undersøkt mulighet til bygging av balkonger.

 BankID Signing  
Roger Kirketeig  
2024-05-21

 BankID Signing  
Michelle B Barbero  
2024-05-21

 BankID Signing  
Martin Normann Furulund  
2024-05-21

**Styret har i 2023 bestått av:**

Styreleder: Roger Kirketeig  
Styremedlem(og vaktmester): Martin Furulund  
Styremedlem: Michelle Barbero  
Vara styremedlem: Bjørnar Foss Olsen

Oslo 21.05.2024

Sign:

Roger Kirketeig:

Michelle Barbero:

Martin Furulund:

-----

-----

-----



Til generalforsamlingen i **TEGLVERKSGATA 1 BRL**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert **TEGLVERKSGATA 1 BRL**' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av det resultatet for det avsluttende regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon

### Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

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 selskapets 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 årsregnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. mai 2024

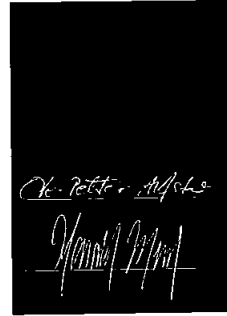
**Nordstrand Revisjon AS**

Statsautorisert revisor

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@gmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@gmail.no



Org.nr. 958 246 595 MVA