



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 407 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLVERKSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o André Navrud
Helgesens gate 42E
0553 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: André Navrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnad		581 185	588 789
Sum inntekter		581 185	588 789
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	567 785	563 813
Sum kostnader		567 785	563 813
Driftsresultat		13 400	24 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		550	100
Sum finansinntekter		550	100
Netto finans		550	100
Ordinært resultat før skattekostnad		13 950	25 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 950	25 076
Årsresultat		13 950	25 076
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenapital	3	13 951	25 076
Sum overføringer og disponeringer		13 951	25 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	4	37 370 000	37 370 000
Sum varige driftsmidler		37 370 000	37 370 000
Sum anleggsmidler		37 370 000	37 370 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	37 045	28 810
Andre fordringer		3 541	9 831
Sum fordringer		40 586	38 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		204 285	172 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 285	172 066
Sum omløpsmidler		244 871	210 707
SUM EIENDELER		37 614 871	37 580 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7,3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-123 823	-137 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-123 823	-137 774
Sum egenkapital		-73 823	-87 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	4,8	37 370 000	37 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 370 000	37 370 000
Sum langsiktig gjeld		37 370 000	37 370 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 777	226 636
Annen kortsiktig gjeld		60 917	71 845
Sum kortsiktig gjeld		318 694	298 481
Sum gjeld		37 688 694	37 668 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 614 871	37 580 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 660052

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 407 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLVERKSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o André Navrud
Helgesens gate 42E
0553 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: André Navrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 912 407 195
TEGLVERKSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnad		581 185	588 789
Sum inntekter		581 185	588 789
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	567 785	563 813
Sum kostnader		567 785	563 813
Driftsresultat		13 400	24 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		550	100
Sum finansinntekter		550	100
Netto finans		550	100
Ordinært resultat før skattekostnad		13 950	25 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 950	25 076
Årsresultat		13 950	25 076
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenapital	3	13 951	25 076
Sum overføringer og disponeringer		13 951	25 076



Organisasjonsnr: 912 407 195
TEGLVERKSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	4	37 370 000	37 370 000
Sum varige driftsmidler		37 370 000	37 370 000
Sum anleggsmidler		37 370 000	37 370 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	37 045	28 810
Andre fordringer		3 541	9 831
Sum fordringer		40 586	38 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		204 285	172 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 285	172 066
Sum omløpsmidler		244 871	210 707
SUM EIENDELER		37 614 871	37 580 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7,3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-123 823	-137 774
Sum opptjent egenkapital		-123 823	-137 774
Sum egenkapital		-73 823	-87 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	4,8	37 370 000	37 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 370 000	37 370 000



Sum langsiktig gjeld	37 370 000	37 370 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	257 777	226 636
Annen kortsiktig gjeld	60 917	71 845
Sum kortsiktig gjeld	318 694	298 481
Sum gjeld	37 688 694	37 668 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 614 871	37 580 707



Organisasjonsnr: 912 407 195
TEGLVERKSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt

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

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teglverksgården Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teglverksgården Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C7U4B-D7KV4-35WTD-75ZPE-FJ6LK-SIM1U



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 09:22:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C7U4B-D7KV4-35WTD-75ZPE-FJ6LK-SIM1U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022
Teglverksgården Borettslag
Organisasjonsnummer: 912 407 195



Teglverksgården borettslag

Org.nr 912 407 195

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Innkrevd felleskostnad		581 185	588 789
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	1,2	567 785	563 813
DRIFTSRESULTAT		13 400	24 976
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		550	100
Annen finanskostnad		0	0
RESULTAT AV FINANSPOSTER		550	100
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		13 951	25 076
ÅRSRESULTAT		13 951	25 076
OVERFØRINGER			
Overføring til annen egenkapital	3	13 951	25 076



Teglverksgården borettslag

Org.nr 912 407 195

Balanse pr 31.desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygning	4	37 370 000	37 370 000
Sum varige driftsmidler		37 370 000	37 370 000
SUM ANLEGGSMIDLER			
		37 370 000	37 370 000
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	37 045	28 810
Andre fordringer		3 541	9 831
Sum fordringer		40 586	38 641
Bankinnskudd			
		204 285	172 066
SUM OMLØPSMIDLER			
		244 871	210 707
SUM EIENDELER			
		37 614 871	37 580 707




Teglverksgården borettslag

Org.nr 912 407 195

Balanse pr 31.desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital	7,3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-123 823	-137 774
Sum opptjent egenkapital		-123 823	-137 774
SUM EGENKAPITAL		-73 823	-87 774
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Borettsinnskudd	4,8	37 370 000	37 370 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 370 000	37 370 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		257 777	226 636
Annen kortsiktig gjeld		60 917	71 845
Sum kortsiktig gjeld		318 694	298 481
SUM GJELD		37 688 694	37 668 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 614 871	37 580 707

22.juni 2023,
Oslo


Andre Navrud

styrets leder

 
Linda Wickmann Ulrik Müller

styremedlem

styremedlem



Teglverksgården borettslag

Org.nr 912 407 195

NOTER 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 1 - Lønnskostnader og antall ansatte

Ytelser til ledende personer

Foretaket har ikke hatt ansatte i året

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Note 2 - Driftskostnader

	2022	2021
Tømteleie	378 214	359 127
Energikostnad	12 260	8 882
Vedlikehold/annen kostnad lokaler	33 534	8 951
Regskap	-	-
Forretningsførerhonorar	-	-
Revisjon	13 625	13 250
Bredbånd/TV	39 179	25 424
Forsikring	33 443	30 745
Annen kostnad	2 119	10 842
Kommunale avgifter	55 409	50 897
Tap på fordringer	-	55 694
SUM	567 785	563 813



Note 3 - Egenkapital

	Andelskapital	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	50 000	-137 774	-87 774
Årsresultat	0	13 951	13 951
Egenkapital 31.12	50 000	-123 823	-73 823

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger

Fortsatt drift:

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	37 370 000	37 370 000
Anskaffelseskost 31.01	37 370 000	37 370 000
Balanseført pr 31.12	37 370 000	37 370 000

Byggene har anskaffelses år 2014, og adressene er Helgesens gate 42E og Tegilverksgata 2. Byggene står på festet tomt.

Det er for borettslag ikke krav om å gjennomføre avskrivning av byggene. Iflg forskriftens § 4 kan avskrivningene settes til kr

Note 5 - Tap på fordringer

	2022	2021
Avsetninger 31.12	-15 000	-15 000

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	-87 774	-112 849
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	13 951	25 076
C. Disponible midler 31.12	-73 823	-87 774

Note 7 - Andelskapital og eierinformasjon

Andelskapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Andeler	10	5 000 kr	50 000

Note 8 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Borettsinnskudd	-37 370 000	-37 370 000

Borettsinnskuddet er pantsikret gjeld til pansatt eiendom med bokført verdi kr 37 370 000



ÅRSBERETNING FOR 2022

Tillitsvalgte

Gjennom 2022 har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	André Navrud
Styremedlem	Andreas Vallevik/Linda Wickmann
Styremedlem	Andreas Stræte/Herman Jørgenrud/Ulrik Müller

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912407195, og ligger i bydel 02 Grünerløkka i Oslo kommune

Borettslaget har som formål å gi andelseierne borettslag til egen bolig i foretakets eiendom

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er ikke registrert skader eller ulykker i 2022

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Styret Teglverksgården Borettslag AS.
Regnskapsførsel er utført av Styret Teglverksgården Borettslag AS.
Borettslagets revisor er BDO AS



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var på til sammen kr 581 185. Inntektene består av fakturerte felleskostnader knyttet til boenhetene i borettslaget.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var på til sammen kr 567 785. I hovedsak er kostnadene knyttet til tomteleie(festeavgift)

Resultat

Årets resultat er positivt og beløper seg til pluss kr 13 951. Dette foreslås overført til egenkapital

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var per 31.12.2022 negativ med kr 73 823.

Ettersom de disponible midlene til enhver tid bør være positive, må styret iverksette tiltak for å bedre likviditeten. I første omgang betyr det vedtak om å øke felleskostnadene med virkning fra 01.01.2023 for å øke inntektssiden. I tillegg betyr det fortsatt fokus på å holde kostnadsnivået nede for å styrke egenkapitalen.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

22.juni 2023

Oslo,

André Navrud

styrets leder

Linda Wickmann

styremedlem

Ulrik Müller

styremedlem



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Nummerert kommunikasjon med styret nr. 6 for Teglverksgården Borettslag

I forbindelse med vår revisjon av Teglverksgården Borettslag sitt årsregnskap for 2022 plikter vi iht. revisorloven § 9-5 og god revisjonsskikk å informere om observasjoner som fremkommer under revisjonen og som etter vår mening er viktige og relevante i forhold til styrets overordnede ansvar for selskapets styring og kontroll.

Revisors formål med revisjonen er å gi uttrykk for en mening om regnskapet. Revisjonen omfatter en vurdering av den interne kontrollen knyttet til utarbeidelsen av regnskapet for å utføre revisjonshandlinger som er hensiktsmessige ut fra omstendighetene, men ikke med det formål å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av den interne kontrollen. Forholdene som rapporteres begrenser seg til de manglene som vi har identifisert under revisjonen og som vi mener er tilstrekkelig viktig til at de fortjener å bli rapportert til styret. Rapporteringen gir således ikke en fullstendig oversikt over de svakheter som eventuelt måtte foreligge.

Vi vil minne om at denne nummererte kommunikasjonen er inkludert i oppbevaringspliktig regnskapsmateriale som må oppbevares på en ordnet og betryggende måte iht bokføringsloven § 13, pkt. 4.

Beskrivelse av forhold

Negative disponible midler

Borettslagets disponible midler år 31.12.22 er negative med kr. 73 823,-. Disponible midler er de midlene borettslaget har tilgjengelig til disponering på kort varsel, og er differansen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Negative disponible midler gir indikasjon på at likviditeten i borettslaget er svak og at det må gjøres tiltak for å forbedre situasjonen.

I Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag §6 kreves det at styret opplyser om tiltak som setter i gang for bedre likviditet i borettslaget.

Risiko, konsekvenser og ansvarsforhold

Styret kan risikere å bli stilt til ansvar hvis de ikke foretar seg det som situasjonen, og utviklingen i denne, krever.

Slik situasjonen er vil vi være forpliktet til å ta inn en presisering i revisjonsberetningen vedrørende vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. I presiseringen vil vi henviser til de opplysninger som er gitt i årsberetningen, og årsregnskapet med note som omhandler forholdet.

Forslag til forbedringer mv

Vi vil anbefale Teglverksgården Borettslag å treffe nødvendige tiltak for å sikre at egenkapitalen og likviditeten i selskapet blir forsvarlig ut i fra selskapets drift, herunder at alle beslutninger blir protokollført. Det mest nærliggende vil være å gjøre noe med husleien eller kostnadsnivået.

Dette brevet skal bli styrebehandlet, og bekreftes ovenfor oss når det er behandlet.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OED7N-NHGJZ-P0K13-JXQ5G-LE7LP-UYPGS