



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørg-Karin Karlsen-Steinhaus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 531 308	1 420 080
Sum inntekter		1 531 308	1 420 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 041	59 907
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	755 187	946 314
Sum kostnader		814 228	1 006 222
Driftsresultat		717 080	413 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	26 107	4 762
Sum finanskostnader	14	378 733	224 720
Netto finans		-352 626	-219 958
Ordinært resultat før skattekostnad		717 080	413 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		717 080	413 859
Årsresultat		364 454	193 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		364 454	193 901
Sum overføringer og disponeringer		364 454	193 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 21	14 167 280	13 976 532
Maskiner og anlegg	17,21	0	104 633
Sum varige driftsmidler		14 167 280	14 081 165
Sum anleggsmidler		14 167 611	14 081 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 457	5 516
Sum fordringer		6 457	5 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 600 701	1 652 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 600 370	1 651 890
Sum omløpsmidler		1 606 827	1 657 406
SUM EIENDELER		15 774 438	15 738 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 558 009	-5 751 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	19	-5 191 455	-5 555 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	13 553 416	13 914 734
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	7 304 400	7 304 400
Sum annen langsiktig gjeld		20 857 816	21 219 134
Sum langsiktig gjeld		20 857 816	21 219 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 179	0
Skyldige offentlige avgifter		417	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	98 480	75 675
Sum kortsiktig gjeld		108 076	75 675
Sum gjeld		20 965 893	21 294 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 774 438	15 738 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395856

Enheten

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

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: Bjørg-Karin Karlsen-Steinhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 955 255 240
AL TEGEBÆRVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 531 308	1 420 080
Sum inntekter		1 531 308	1 420 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	59 041	59 907
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	755 187	946 314
Sum kostnader		814 228	1 006 222
Driftsresultat		717 080	413 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	26 107	4 762
Sum finanskostnader	14	378 733	224 720
Netto finans		-352 626	-219 958
Ordinært resultat før skattekostnad		717 080	413 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		717 080	413 859
Årsresultat		364 454	193 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		364 454	193 901
Sum overføringer og disponeringer		364 454	193 901



Organisasjonsnr: 955 255 240
AL TEGERBÆRVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,21	14 167 280	13 976 532
Maskiner og anlegg	17,21	0	104 633
Sum varige driftsmidler		14 167 280	14 081 165

Sum anleggsmidler		14 167 611	14 081 494
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		6 457	5 516
Sum fordringer		6 457	5 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 600 701	1 652 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 600 370	1 651 890

Sum omløpsmidler		1 606 827	1 657 406
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 774 438	15 738 900
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-5 558 009	-5 751 909
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	19	-5 191 455	-5 555 909
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	13 553 416	13 914 734
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	7 304 400	7 304 400
Sum annen langsiktig gjeld		20 857 816	21 219 134



Sum langsiktig gjeld		20 857 816	21 219 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 179	0
Skyldige offentlige avgifter		417	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	98 480	75 675
Sum kortsiktig gjeld		108 076	75 675
Sum gjeld		20 965 893	21 294 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 774 438	15 738 900



Organisasjonsnr: 955 255 240
AL TEGEBÆRVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Tegerbærveien Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 KANEBOGEN

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Tegerbærveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 364.454. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Tegerbærveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

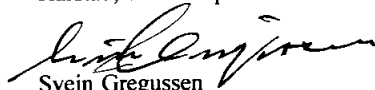
Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Harstad, den 18. april 2023


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 531 308	1 490 304	1 420 080	1 729 073
Sum inntekter		1 531 308	1 490 304	1 420 080	1 729 073
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 041	2 907	2 907	2 907
Styrehonorar	3	55 000	57 000	57 000	57 000
Revisjonshonorar	4	7 800	7 800	7 500	8 400
Forretningsførerhonorar		64 848	64 848	64 848	67 312
Konsulenttjenester	5	94 857	8 594	29 594	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	4 651	116 000	236 529	50 000
Annet vedlikehold	7	4 790	50 000	86 524	50 000
Kostnader TV/Internett		75 348	62 390	75 348	75 348
Forsikringsskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	143 491	143 495	130 505	154 862
Kontingenter		6 300	6 300	7 384	6 300
Eiendomsavgift og renovasjon	10	333 364	320 565	296 132	356 255
Energi og brensel	11	2 939	4 600	4 454	5 000
Andre driftskostnader	12	6 799	24 800	7 496	11 500
Sum kostnader		814 228	869 299	1 006 222	852 884
Driftsresultat		717 080	621 005	413 858	876 189
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	26 107	1 524	4 762	1 524
Finanskostnader	14	378 733	215 511	224 720	537 303
Resultat finansposter		-352 626	-213 987	-219 958	-535 779
Årets resultat		364 454	407 018	193 901	340 409
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		364 454	0	193 901	0
Sum disponeringer		364 454	0	193 901	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 581 731	1 581 731	1 271 807	1 498 751
Periodens resultat		364 454	407 018	193 901	340 409
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-86 115	0	0	0
Avdrag på lån		-361 317	-433 869	-14 058 976	-318 534
Opptak av lån		0	0	14 175 000	0
Innskudd øremerkede midler		-2	-384 101	-1	0
Endring i disponible midler		-82 980	-410 952	309 924	21 875
Sum disponible midler		1 498 751	1 170 779	1 581 731	1 520 626

AI Tegerbærveien Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 21	13 612 940	13 422 192
Tomter	16, 21	554 340	554 340
Andre varige fellesanlegg	17, 21	0	104 633
Sum varige anleggsmidler		14 167 280	14 081 165
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	331	329
Sum finansielle anleggsmidler		331	329
Sum anleggsmidler		14 167 611	14 081 494
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring finansieringsforetak		6 457	5 516
Sum fordringer		6 457	5 516
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 600 013	1 651 890
Innestående på skattetrekkskonto		357	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 600 370	1 651 890
Sum omløpsmidler		1 606 827	1 657 406
SUM EIENDELER		15 774 438	15 738 900

AI Tegerbærveien Borettslag



Balanse desember 2022 AI Tegerbærveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital 01.01		-5 558 009	-5 751 909
Årets endringer i egenkapital		364 454	193 901
Sum egenkapital 31.12	19	-5 191 455	-5 555 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	13 553 416	13 914 734
Borettsinnskudd	20, 21	7 304 400	7 304 400
Sum langsiktig gjeld		20 857 816	21 219 134
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 457	5 516
Leverandørgjeld		9 179	0
Skyldig off. myndigheter		417	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		126	0
Påløpne renter		59 050	25 380
Påløpne avdrag	21, 22	32 847	44 779
Sum kortsiktig gjeld		108 076	75 675
Sum gjeld		20 965 893	21 294 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 774 438	15 738 900

31.12.22

AI Tegerbærveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Björg-Karin Karlsen-Steinhaus
Styreleder

Linda Merethe Winnæss
Styremedlem

Thomas Steinhaus
Styremedlem

AI Tegerbærveien Borettslag



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	840 852	840 864	800 916	873 236
Renter lån	277 536	215 556	193 404	537 303
Avdrag lån	412 920	433 884	425 760	318 534
Sum	1 531 308	1 490 304	1 420 080	1 729 073

Borettslaget består av 21 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	1 050	0	0	0
Påløpte feriepenger	126	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 859	2 907	2 907	2 907
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	6	0	0	0
Sum	4 041	2 907	2 907	2 907

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 1050 til en andelseier for maling av regnskapsbod. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	55 000	57 000	57 000	57 000
Sum	55 000	57 000	57 000	57 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 800	7 800	7 500	8 400
Sum	7 800	7 800	7 500	8 400

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

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	1 088	2 000	0	0
Teknisk rådgivning	93 769	6 594	29 594	8 000
Sum	94 857	8 594	29 594	8 000

Økonomisk rådgivning gjelder beregning av felleskostnader imf låneopptak, kr 1088, fra Bonord.

Teknisk rådgivning:

Kr 89 175 gjelder prosjektledelse levert av Bonord.

Kr 4 594 årlig lisens Bevar-HMS - Bonord.

Borettslaget har også vedlikeholdsplanleggingsverktøyet Plussplan, med neste oppdatering i år 2023.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 371	116 000	236 529	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	280	0	0	0
Sum	4 651	116 000	236 529	50 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	50 000	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	86 524	0
Annet vedlikehold	4 790	0	0	0
Sum	4 790	50 000	86 524	50 000

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Egenandel for en skadesak.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	142 001	141 995	129 085	153 362
Premie sikringsfond felleskostnader	1 490	1 500	1 420	1 500
Sum	143 491	143 495	130 505	154 862

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	244 527	233 804	209 371	261 644
Eiendoms- og festeavgift	88 837	86 761	86 761	94 611
Sum	333 364	320 565	296 132	356 255

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	2 939	4 600	4 454	5 000
Sum	2 939	4 600	4 454	5 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	2 500
Verktøy	0	1 000	1 306	0
Driftsmateriale	245	0	0	0
Kontorrekvisita	179	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	9 700	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 060	0	2 875	0
Bank og kortgebyrer	315	400	315	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Andre driftskostnader	0	3 700	0	4 000
Sum	6 799	24 800	7 496	11 500

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	26 107	1 524	4 762	1 524
Sum	26 107	1 524	4 762	1 524

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	378 733	215 511	224 720	537 303
Sum	378 733	215 511	224 720	537 303

Note 15 - Bygninger

Kostpris 1985	13 288 965
Kabel-tv 1996	27 300
Varmekabler tak 1999	11 927
Etablering fiber 2009	36 000
Redningsstiger 2015	29 875
Redningsstiger 2016	28 125
Søppelsilo 2008-2009 og 2011	104 633
Redskapsbod - 2022	86 115
Bokført verdi 31.12	13 612 940

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

Omsetning av andeler i 2022:

Andelsnr 1-Tegerbærveien 11 A

Gj.omsetningsverdi inkl. fellesgjeld:

3 320 170

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt, kjøpt i 1985, gnr. 62 bnr. 502	241 315
Tomtekjøp 2018, gnr. 62 bnr. 13	313 025
Sum tomter	554 340

Note 17 - Andre varige fellesanlegg

Boder/sykkelskur

Byggesaksgebyr søppelsilo 2008	3 422
Byggesaksgebyr søppelsilo 2009	1 711
Bio silo 2011	99 500
Søppelsilo - overført til bygning	-104 633
Sum andre fellesanlegg	0

Overført til bygning - se note 15, da det følger samme avskrivningsprinsipp

AI Tegerbærveien Borettslag - noter



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	329	329
Innskudd	2	1
Sum	331	329

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 558 009	-5 751 909
Årets endringer i egenkapital	364 454	193 901
Sum egenkapital pr. 31.12.	-5 191 455	-5 555 909

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

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	7 304 400	7 304 400
Sum	21	7 304 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	20 890 663	21 263 913
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 167 280	14 081 165



AI Tegerbærveien Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering + reovering
Lånenummer:	16363886802
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.26 %
Beregnet innfridd:	22.02.2048
Opprinnelig lånebeløp:	14 175 000
Lånesaldo 01.01:	13 959 513
Avdrag i perioden:	373 249
Lånesaldo 31.12:	13 586 263

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363886802	2	681 552	1 363 104
	13	661 736	8 602 568
	6	603 432	3 620 592



Resultat og balanse med noter for AI Tegerbærveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Tegerbærveien Borettslag

Styreleder	Björg-Karin Karlsen-Steinhaus (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Linda Merethe Winnæss (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Thomas Steinhaus (sign.)	16.04.2023