



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 601 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIGGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o AL Sunndal Boligbyggelag
Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: May Anita Bruset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 552	741 211
Sum inntekter		741 552	740 741
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 696	17 696
Annen driftskostnad	2,5,6	251 603	285 547
Sum kostnader		269 298	303 243
Driftsresultat		472 254	437 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 353	5 480
Sum finansinntekter		5 353	5 480
Annen finanskostnad	9	193 869	140 787
Sum finanskostnader		193 869	140 787
Netto finans		188 516	135 307
Ordinært resultat før skattekostnad		283 737	302 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 737	302 661
Årsresultat	1	283 738	302 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 760 000	10 760 000
Sum varige driftsmidler		10 760 000	10 760 000
Sum anleggsmidler		10 760 000	10 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35	15 437
Andre fordringer		0	100
Sum fordringer		35	15 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 836	168 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 836	168 136
Sum omløpsmidler		161 871	183 673
SUM EIENDELER		10 921 871	10 943 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 533 555	1 249 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 533 555	1 249 817
Sum egenkapital		1 573 555	1 289 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 196 316	7 483 195
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 152 000	2 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 348 316	9 635 195
Sum langsiktig gjeld		9 348 316	9 635 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 662
Sum kortsiktig gjeld		0	18 662
Sum gjeld		9 348 316	9 653 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 921 871	10 943 673
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 348 316	9 635 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437700

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 601 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEIGGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o AL Sunndal Boligbyggelag
Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: May Anita Bruset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 989 601 253
TEIGGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 552	741 211
Sum inntekter		741 552	740 741
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	17 696	17 696
Annen driftskostnad	2,5,6	251 603	285 547
Sum kostnader		269 298	303 243
Driftsresultat		472 254	437 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 353	5 480
Sum finansinntekter		5 353	5 480
Annen finanskostnad	9	193 869	140 787
Sum finanskostnader		193 869	140 787
Netto finans		188 516	135 307
Ordinært resultat før skattekostnad		283 737	302 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 737	302 661
Årsresultat	1	283 738	302 191



Organisasjonsnr: 989 601 253
TEIGGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 760 000	10 760 000
Sum varige driftsmidler		10 760 000	10 760 000
Sum anleggsmidler		10 760 000	10 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35	15 437
Andre fordringer		0	100
Sum fordringer		35	15 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 836	168 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 836	168 136
Sum omløpsmidler		161 871	183 673
SUM EIENDELER		10 921 871	10 943 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 533 555	1 249 817
Sum opptjent egenkapital		1 533 555	1 249 817
Sum egenkapital		1 573 555	1 289 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 196 316	7 483 195



Øvrig langsiktig gjeld	10	2 152 000	2 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 348 316	9 635 195
Sum langsiktig gjeld		9 348 316	9 635 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 662
Sum kortsiktig gjeld		0	18 662
Sum gjeld		9 348 316	9 653 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 921 871	10 943 673
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 348 316	9 635 195



Organisasjonsnr: 989 601 253
TEIGGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP Teiggata Borettslag

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		287 376	286 896	287 376	298 176
Innkrevde kapitalkostnader		454 176	454 080	454 176	569 808
Andre inntekter		0	235	0	0
SUM INNETEKTER		741 552	740 741	741 552	867 984
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 375	6 875	7 219	7 375
Honorar til styret	3	16 000	16 000	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		37 194	35 766	37 193	38 681
Andre fremmede tjenester		0	3 625	0	0
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	1 696	1 696	1 696	1 696
Vedlikehold	5	3 023	10 099	10 000	10 000
Kabel-Tv		45 024	45 024	45 024	45 024
Forsikring		47 396	42 746	47 396	53 364
Kommunale avgifter		102 385	105 594	109 632	114 555
Energi og strøm		1 500	1 500	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	6 600	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		604	704	600	600
Telefon og porto		38	234	500	500
Drift maskiner		959	18 563	0	0
Andre driftskostnader	6	6 105	8 217	6 300	6 300
SUM KOSTNADER		269 298	303 243	281 560	294 095
DRIFTSRESULTAT		472 254	437 498	459 992	573 889
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		405	5 480	0	0
Aksjeutbytte fra andre		4 948	0	0	0
Rentekostnader	9	193 869	140 787	155 581	326 949
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		188 516	135 307	155 581	326 949
ORDINÆRT RESULTAT		283 738	302 191	304 411	246 940
ÅRSRESULTAT	1	283 738	302 191	304 411	246 940



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	835 400	835 400
Bygninger	8	9 924 600	9 924 600
Sum anleggsmidler		10 760 000	10 760 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35	15 437
Andre fordringer		0	100
Bankinnskudd			
Innestående bank		161 836	168 136
Sum omløpsmidler		161 871	183 673
SUM EIENDELER		10 921 871	10 943 673



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		1 533 555	1 249 817
Sum opptjent egenkapital		1 573 555	1 289 817
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 196 316	7 483 195
Borettsinnskudd	10	2 152 000	2 152 000
Sum langsiktig gjeld		9 348 316	9 635 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 662
Sum kortsiktig gjeld		0	18 662
Sum gjeld		9 348 316	9 653 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 921 871	10 943 673
Pantestillelse	11	9 348 316	9 635 195

Sunndalsøra 31.05.23

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

May Anita Brusset
Styreleder

Yuriy Marchenko
Styremedlem

Lars Egil Sæther
Styremedlem



Noter Teiggata Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	165 011	169 519
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	283 738	302 191
Avdrag langsiktig lån	-286 879	-306 698
B. Årets endring disponible midler	-3 141	-4 508
C. Disponible midler	161 871	165 011

Teiggata Borettslag



Noter Teiggata Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 375	6 875
Sum	7 375	6 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 696	1 696
Sum	1 696	1 696

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	1 531	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	1 492	99
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	0	10 000
Sum	3 023	10 099

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	0	2 200
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	6 070	5 172
7790 ANDRE KOSTNADER	35	845
Sum	6 105	8 217

Teiggata Borettslag



Noter Teiggata Borettslag

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 835 400,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2006
Kostpris 2006	9 924 600
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 924 600

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunddal Sparebank	Eika BoligKreditt AS	SpareBank1 SMN	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40351912571	152124924	96508222871	40357301868
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016	2006	2017
Rentesats:	5.40 %	2.40 %	3.52 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.01.2037	22.07.2017	06.01.2017	31.07.2042
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	8 000 000	8 608 000	8 005 000
Lånesaldo 01.01:	560 240	0	0	6 922 955
Avdrag i perioden:	28 199	0	0	258 680
Lånesaldo 31.12:	532 041	0	0	6 664 275
Saldo 5 år frem i tid:	389 161	0	0	5 448 483

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40351912571	4	68 267	273 068
	4	64 743	258 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357301868	4	855 101	3 420 404
	4	810 967	3 243 868

Teiggata Borettslag



Noter Teiggata Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	2 152 000	2 152 000
Sum	2 152 000	2 152 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 7.196.316,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 10 760 000,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teiggata BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teiggata BRL.

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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avggi 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



BDO

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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EV1T5-6BHEL-EV30V-YOQLY-S81NE-KUFV8



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 06:41:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EV1T5-6BHEL-EV30V-YOQLY-S8TNE-KUFV8

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>