



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irene Uniq
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 400	875 024
Sum inntekter		962 400	875 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	25 162	23 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 721	727
Annen driftskostnad	2,5,6	287 533	281 086
Sum kostnader		321 414	305 038
Driftsresultat		640 986	569 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 120	5 664
Sum finansinntekter		6 120	5 664
Annen finanskostnad	10	405 913	348 223
Sum finanskostnader		405 913	348 223
Netto finans		399 793	342 559
Ordinært resultat før skattekostnad		241 191	227 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 191	227 426
Årsresultat	1	241 193	227 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 760 000	10 760 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	77 760	86 480
Sum varige driftsmidler		10 837 760	10 846 480
Sum anleggsmidler		10 837 760	10 846 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35	35
Sum fordringer		35	35
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 220	116 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 220	116 499
Sum omløpsmidler		165 255	116 534
SUM EIENDELER		11 003 014	10 963 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 002 174	1 760 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 002 174	1 760 981
Sum egenkapital		2 042 174	1 800 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 790 374	6 958 180
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 152 000	2 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 942 374	9 110 180
Sum langsiktig gjeld		8 942 374	9 110 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 806
Skyldige offentlige avgifter		3 716	0
Annen kortsiktig gjeld		14 751	14 047
Sum kortsiktig gjeld		18 466	51 853
Sum gjeld		8 960 840	9 162 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 003 014	10 963 015
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 942 374	9 110 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651028

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irene Uniq
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 989 601 253
TEIGGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 400	875 024
Sum inntekter		962 400	875 024
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	25 162	23 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 721	727
Annen driftskostnad	2,5,6	287 533	281 086
Sum kostnader		321 414	305 038
Driftsresultat		640 986	569 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 120	5 664
Sum finansinntekter		6 120	5 664
Annen finanskostnad	10	405 913	348 223
Sum finanskostnader		405 913	348 223
Netto finans		399 793	342 559
Ordinært resultat før skattekostnad		241 191	227 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 191	227 426
Årsresultat	1	241 193	227 427



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	6 790 374	6 958 180
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 152 000	2 152 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 942 374	9 110 180
Sum langsiktig gjeld		8 942 374	9 110 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 806
Skyldige offentlige avgifter		3 716	0
Annen kortsiktig gjeld		14 751	14 047
Sum kortsiktig gjeld		18 466	51 853
Sum gjeld		8 960 840	9 162 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 003 014	10 963 015
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 942 374	9 110 180



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 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		324 000	305 216	312 000	340 529
Innkrevde kapitalkostnader		638 400	569 808	638 400	621 871
SUM INNETEKTER		962 400	875 024	950 400	962 400
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 983	7 725	8 111	8 382
Honorar til styret	3	16 000	21 000	16 000	16 500
Forretningsførerhonorar		40 614	38 682	40 615	42 645
Lønnskostnader	4	6 750	0	0	12 000
Arbg.avg, sos kost	4	2 412	2 226	1 696	2 968
Avskrivninger/nedskrivning		8 721	727	0	0
Vedlikehold	5	2 052	5 846	10 000	20 000
Kabel-Tv		59 792	52 944	55 584	62 688
Forsikring		56 696	53 364	57 196	62 614
Kommunale avgifter		108 786	109 029	115 387	104 494
Energi og strøm		1 000	0	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		480	484	600	1 000
Internett, Telefon og porto		69	50	500	500
Drift maskiner		1 723	3 984	0	0
Andre driftskostnader	6	8 338	8 978	6 300	6 958
SUM KOSTNADER		321 414	305 038	311 989	340 749
DRIFTSRESULTAT		640 986	569 986	638 411	621 651
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		300	402	0	0
Aksjeutbytte fra andre		5 820	5 262	0	0
Rentekostnader	10	405 913	348 223	419 064	385 395
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		399 793	342 559	419 064	385 395
ORDINÆRT RESULTAT		241 193	227 427	219 347	236 256
ÅRSRESULTAT	1	241 193	227 427	219 347	236 256



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	835 400	835 400
Bygninger	8	9 924 600	9 924 600
Andre driftsmidler	9	77 760	86 480
Sum anleggsmidler		10 837 760	10 846 480
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		35	35
Bankinnskudd			
Innstående bank		165 220	116 499
Sum omløpsmidler		165 255	116 534
SUM EIENDELER		11 003 014	10 963 015



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Oppjent egenkapital		2 002 174	1 760 981
Sum opptjent egenkapital		2 042 174	1 800 981
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	6 790 374	6 958 180
Borettsinnskudd	11	2 152 000	2 152 000
Sum langsiktig gjeld		8 942 374	9 110 180
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 813	9 663
Leverandørgjeld		0	37 806
Skyldig off. myndigheter		3 716	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		750	0
Påløpne renter		4 188	4 384
Sum kortsiktig gjeld		18 466	51 853
Sum gjeld		8 960 840	9 162 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 003 014	10 963 015

Pantestillelse 12 8 942 374 9 110 180

Sunnalsøra 31.03.25
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Irene Uniq
Styreleder

Yuliya Kutsyba
Styremedlem

Yuriy Marchenko
Styremedlem



Noter Teiggata Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

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

	2024	2023
A. Disponible midler:	64 681	161 871
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	241 193	227 427
Tilbakeført avskrivninger	8 721	727
Avdrag langsiktig lån	-167 806	-238 136
Kjøp/salg av anleggsmidler	0	-87 207
B. Årets endring disponible midler	82 107	-97 190
C. Disponible midler	146 788	64 681



Noter Teiggata Borettslag

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	7 983	7 725
Sum	7 983	7 725

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	16 000	21 000
Sum	16 000	21 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	6 000	0
5092 Feriepenger beregnet	750	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 332	2 226
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	80	0
Sum	9 162	2 226

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

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	5 247
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	2 052	599
Sum	2 052	5 846

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



Noter Teiggata Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	1 832	2 671
7720 GENERALFORSAMLING	1 165	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 841	5 292
7790 ANDRE KOSTNADER	500	1 015
Sum	8 338	8 978

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 - Driftsmiddel

Anskaffet år:	El-anlegg 2023	Totalt
Kostpris 01.01		
+ Nyanskaffet i året		
- Salg/utrangering av anskaffelseskost		
Kostpris 31.12	87 207	87 207
Samlede avskrivninger pr 01.01	9447,64	9447,64
+ Avskrivninger i år	8720,64	8720,64
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost		
Samlede avskrivninger pr 31.12	9447,64	9447,64
Bokført verdi pr. 31.12	77759	77759

Teiggata Borettslag



Noter Teiggata Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunddal Sparebank	Eika BoligKreditt AS	Sunddal Sparebank
Lånenummer:	40357424528	40357301868	40351912571
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2017	2017
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	7.15 %
Beregnet innfridd:	28.04.2042	26.04.2024	26.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 940 000	8 005 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 450 818	507 362
Avdrag i perioden:	149 626	6 450 818	507 362
Opptak i perioden:	6 940 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 790 374	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 466 731	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357424528	4	871 281	3 485 124
	4	826 312	3 305 248

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 152 000	2 152 000
Sum	2 152 000	2 152 000

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8.942.374,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 10 760 000,-.



Resultat og balanse med noter for Teiggata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Teiggata Borettslag

Styreleder	Irene Uniq (sign.)	03.06.2025
Styremedlem	Yuliya Kutsyba (sign.)	22.05.2025
Styremedlem	Yuriy Marchenko (sign.)	22.05.2025



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til generalforsamlingen i Teiggata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teiggata Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per 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

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PNTRU-E5JNG-9E9PL-03Y09-YZAHF-1566M



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-19 06:43:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNTRU-E5JNG-9E9PL-03V09-YZAHF-1566M

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.