



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 203 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kathinka Strand Hasselknippe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 307 174	1 364 141
Sum inntekter		1 126 018	1 208 274
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	55 909
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 122 270	468 874
Sum kostnader		1 178 178	524 783
Driftsresultat		128 996	839 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		872	1 105
Sum finansinntekter		872	1 105
Annen rentekostnad		64 306	110 758
Sum finanskostnader		64 306	110 758
Netto finans		63 434	109 653
Ordinært resultat før skattekostnad		65 561	729 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 561	729 705
Årsresultat		65 561	729 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 561	729 706
Sum overføringer og disponeringer		65 561	729 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 364 203	10 364 203
Sum varige driftsmidler		10 364 203	10 364 203
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	0	42 543
Sum finansielle anleggsmidler		0	42 543
Sum anleggsmidler		10 364 203	10 406 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 610	6 425
Andre fordringer	12	37 988	63 809
Sum fordringer		55 598	70 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 703	170 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 703	170 429
Sum omløpsmidler		288 301	240 663
SUM EIENDELER		10 652 504	10 647 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		38 785	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 770 126	2 667 179
Sum opptjent egenkapital		2 731 341	2 665 779
Sum egenkapital	13	2 770 126	2 667 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 437 694	6 467 648
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 397 109	1 505 487
Sum annen langsiktig gjeld		7 834 803	7 973 135
Sum langsiktig gjeld		7 834 802	7 973 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 679	6 141
Annen kortsiktig gjeld	15	6 897	954
Sum kortsiktig gjeld		47 576	7 095
Sum gjeld		7 882 378	7 980 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 652 504	10 647 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 834 802	7 973 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426418

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 203 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kathinka Strand Hasselknippe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 881 203 162
BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 307 174	1 364 141
Sum inntekter		1 126 018	1 208 274
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	55 909
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 122 270	468 874
Sum kostnader		1 178 178	524 783
Driftsresultat		128 996	839 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		872	1 105
Sum finansinntekter		872	1 105
Annen rentekostnad		64 306	110 758
Sum finanskostnader		64 306	110 758
Netto finans		63 434	109 653
Ordinært resultat før skattekostnad		65 561	729 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 561	729 705
Årsresultat		65 561	729 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 561	729 706
Sum overføringer og disponeringer		65 561	729 706



Organisasjonsnr: 881 203 162
BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 364 203	10 364 203
Sum varige driftsmidler		10 364 203	10 364 203
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	0	42 543
Sum finansielle anleggsmidler		0	42 543
Sum anleggsmidler		10 364 203	10 406 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 610	6 425
Andre fordringer	12	37 988	63 809
Sum fordringer		55 598	70 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 703	170 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 703	170 429
Sum omløpsmidler		288 301	240 663
SUM EIENDELER		10 652 504	10 647 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		38 785	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 770 126	2 667 179
Sum opptjent egenkapital		2 731 341	2 665 779



Sum egenkapital	13	2 770 126	2 667 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 437 694	6 467 648
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 397 109	1 505 487
Sum annen langsiktig gjeld		7 834 803	7 973 135
Sum langsiktig gjeld		7 834 802	7 973 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 679	6 141
Annen kortsiktig gjeld	15	6 897	954
Sum kortsiktig gjeld		47 576	7 095
Sum gjeld		7 882 378	7 980 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 652 504	10 647 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 834 802	7 973 135



Organisasjonsnr: 881 203 162
BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Thorvald Meyersgate 42s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 13. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	233 568	327 850
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	65 561	729 706
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 029 954	-682 464
Endringer i andre langsiktige poster	971 550	-141 524
B. Årets endring disponible midler	7 157	-94 282
C. Disponible midler	240 725	233 568
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	288 301	240 663
Kortsiktig gjeld	-47 576	-7 095
C. Disponible midler	240 725	233 568

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 126 018	1 208 274	1 183 400	1 198 000
Sum leieinntekt		1 126 018	1 208 274	1 183 400	1 198 000
Sum inntekt		1 126 018	1 208 274	1 183 400	1 198 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 909	6 909	8 000	8 000
Styrehonorar	2	49 000	49 000	49 000	49 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	80 983	28 438	45 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	5	303 253	238 909	224 000	226 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	60 397	67 813	59 000	59 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	969	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	538 562	0	30 000	50 000
Revisjonshonorar		4 381	4 281	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 639	52 384	53 000	55 000
Andre honorar	9	22 606	19 519	1 000	20 000
Kontorkostnad		631	0	0	0
TV/bredbånd		49 056	49 056	50 000	51 000
Forsikring		6 563	7 256	7 000	7 000
Andre kostnader	10	1 230	1 218	5 000	7 000
Sum kostnad		1 178 178	524 783	536 000	612 000
Driftsresultat før IN		-52 160	683 491	647 400	586 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		181 156	155 867	0	0
Driftsresultat etter IN		128 996	839 359	647 400	586 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		872	1 105	2 000	0
Rentekostnad		64 306	110 758	63 000	47 000
Netto finansposter		63 434	109 653	61 000	47 000
Årsresultat		65 561	729 706	586 400	539 000
Overført til/fra annen egenkapital		65 561	729 706	0	0
SUM OVERFØRINGER		65 561	729 706	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	949 000	949 000
Bygninger	3	6 959 331	6 959 331
Påkostninger	3	2 455 872	2 455 872
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	0	42 543
Sum anleggsmidler		10 364 203	10 406 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		-203	6 425
Kundefordringer		17 813	0
Andre kortsiktige fordringer	12	33 900	59 721
Forskuddsbetalte kostnader		4 088	4 088
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		232 703	170 429
Sum omløpsmidler		288 301	240 663
SUM EIENDELER		10 652 504	10 647 409

1291 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42 Org. nr 881203162



Balanse 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		37 385	0
Sum innskutt egenkapital		38 785	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 731 341	2 665 779
Sum opptjent egenkapital		2 731 341	2 665 779
Sum egenkapital	13	2 770 126	2 667 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 437 694	6 467 648
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 397 109	1 505 487
Sum langsiktig gjeld		7 834 802	7 973 135
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 552	910
Leverandørgjeld		40 679	6 141
Påløpne renter		92	40
Annen kortsiktig gjeld	15	253	4
Sum kortsiktig gjeld		47 576	7 095
Sum gjeld		7 882 378	7 980 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 652 504	10 647 409
Pantstillelser	16	7 834 802	7 973 135

Sted: _____

Dato: _____

Kathinka Strand Hasselknippe
StyrelederEinar Frivoll
StyremedlemEivind Rasmussen Fliflet
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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.

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 driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	422 400	422 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 056	49 056
3650 Innkrevde felleskostn. renter	46 574	117 723
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	534 707	546 897
3690 Årsløse Reitan, Telia	73 281	72 198
Sum	1 126 018	1 208 274

Konto 3690 gjelder årsløse til Telia Norge AS og Reitan Servicehandel Norge AS.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	49 000	49 000
Sum	55 909	55 909

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Påkostninger bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	949 000	6 959 331	2 455 871
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	949 000	6 959 331	2 455 871
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	949 000	6 959 331	2 455 871
Anskaffelsesår :	1999	1999	1999
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 14 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 6 i Oslo kommune.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	80 983	28 438
Sum	80 983	28 438



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 4 - Energikostnader

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	11 423	12 547
6361 Fast renhold	31 890	32 006
6398 Felleskostnader	259 940	194 355
Sum	303 253	238 909

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	60 397	67 813
Sum	60 397	67 813

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	969	0
Sum	969	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	251 530	0
6603 Vedlikehold elektro	22 875	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 564	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	252 592	0
Sum	538 562	0

Konto 6601 gjelder utskifting av Velux.

Konto 6645 gjelder utbedring av tak.

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 606	19 519
Sum	22 606	19 519

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale samt honorar vedrørende nytt lån.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	966	979
7772 Omkostninger inkasso	44	0
7773 Omkostninger innkreving	215	156
7795 Husleietap	4	82
Sum	1 230	1 218

Note 11 - Aksjer og andeler

Selskapet eier 81,52 % av Sameiet Thorvald Meyersgate 42.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Thorvald Meyersgate 42.

Selskapets andel i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 vises som Annen innskudd egenkapital under "Innskudd egenkapital"

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 er inntatt i resultatsregnskapet under posten felleskostnader som gjelder for 2021.

Se post Annen innskutt egenkapital.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	33 038	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	862	59 721
Sum	33 900	59 721

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare finans.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	0	37 385	37 385
Årets resultat	2 665 779	65 562	2 731 341
Sum opptjent egenkapital	2 665 779	102 947	2 768 726
Sum egenkapital	2 667 179	102 947	2 770 126



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1148698320	1148698310	12136357520	1148698330	16363881096
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003	2018	2003	2021
Rentesats:	0.718 %	0.718 %	2.15 %	0.718 %	1.69 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente		Flytende rente	
Beregnet innfridd:	01.04.2028	01.10.2033	27.05.2021	01.10.2033	31.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 558 000	6 790 000	400 000	2 200 000	950 000
Lånesaldo 01.01:	1 622 128	3 359 662	341 657	1 144 201	0
Avdrag i perioden:	465 882	837 722	341 657	275 595	59 098
Opptak i perioden:	0	0	0	0	950 000
Lånesaldo 31.12:	1 156 246	2 521 940	0	868 606	890 902
Saldo 5 år frem i tid:	283 424	1 534 242	0	528 423	475 529
Andelssaldo 01.01:	318 495	938 548	0	248 444	0
Innbetalt IN i perioden:	266 262	609 148	0	197 368	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	61 623	93 430	0	26 103	0
Andelssaldo 31.12:	523 134	1 454 266	0	419 709	0
Sum pantegjeld for lån:	1 679 380	3 976 206	0	1 288 315	890 902

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698310	1	440 507	440 507
	1	380 644	380 644
	1	326 787	326 787
	1	298 762	298 762
	1	285 361	285 361
	1	250 964	250 964
	1	239 113	239 113
	1	219 192	219 192
	1	80 610	80 610
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698320	1	186 051	186 051
	1	160 768	160 768
	1	138 021	138 021
	1	126 184	126 184
	1	120 524	120 524
	1	105 997	105 997
	1	100 991	100 991
	1	92 577	92 577
	1	91 086	91 086
	1	34 046	34 046
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698330	1	142 727	142 727
	1	123 331	123 331
	1	105 881	105 881
	1	96 801	96 801
	1	92 459	92 459
	1	81 314	81 314



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Langsiktig gjeld

	1	77 474	77 474
	1	71 020	71 020
	1	51 482	51 482
	1	26 118	26 118
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363881096	1	98 542	98 542
	1	88 487	88 487
	2	82 454	164 908
	2	75 415	150 830
	1	60 332	60 332
	3	55 304	165 912
	1	53 293	53 293
	3	36 199	108 597

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2997 IN konto betalinger	253	4
Sum	253	4

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	7 834 802
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 834 802
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 364 203

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Thorvald Meyersgate 42.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Styreleder	Kathinka Strand Hasselknippe (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Eivind Rasmussen Fliflet (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Einar Frivoll (sign.)	10.05.2022