



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Selskap 1123
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 340	423 422
Sum inntekter		635 340	423 422
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 500	15 500
Annen driftskostnad	3	813 842	740 886
Sum kostnader		829 342	756 386
Driftsresultat		-194 002	-332 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		324	7
Sum finansinntekter		324	7
Annen finanskostnad		61 797	30 697
Sum finanskostnader		61 797	30 697
Netto finans		-61 473	-30 690
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 475	-363 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 475	-363 654
Årsresultat		-255 475	-363 654
Totalresultat		-255 475	-363 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 475	-363 654
Sum overføringer og disponeringer		-255 475	-363 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 090 110	3 090 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 167	51 667
Sum varige driftsmidler		3 126 277	3 141 777
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 126 277	3 141 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 381	82 906
Sum fordringer		39 381	82 906
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 131	3 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 131	3 038
Sum omløpsmidler		143 512	85 944
SUM EIENDELER		3 269 789	3 227 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		309 917	54 442
Sum opptjent egenkapital		-309 917	-54 442
Sum egenkapital		-309 217	-53 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 897 143	1 343 176
Øvrig langsiktig gjeld		1 627 025	1 627 025
Sum annen langsiktig gjeld		3 524 168	2 970 201
Sum langsiktig gjeld		3 524 168	2 970 201
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		452	22 004
Leverandørgjeld		47 594	276 426
Annen kortsiktig gjeld		6 792	12 833
Sum kortsiktig gjeld		54 838	311 263
Sum gjeld		3 579 006	3 281 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 269 789	3 227 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 571820

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Selskap 1123
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 955 250 915
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 340	423 422
Sum inntekter		635 340	423 422
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 500	15 500
Annen driftskostnad	3	813 842	740 886
Sum kostnader		829 342	756 386
Driftsresultat		-194 002	-332 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		324	7
Sum finansinntekter		324	7
Annen finanskostnad		61 797	30 697
Sum finanskostnader		61 797	30 697
Netto finans		-61 473	-30 690
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 475	-363 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 475	-363 654
Årsresultat		-255 475	-363 654
Totalresultat		-255 475	-363 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 475	-363 654
Sum overføringer og disponeringer		-255 475	-363 654



Organisasjonsnr: 955 250 915
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 090 110	3 090 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 167	51 667
Sum varige driftsmidler		3 126 277	3 141 777

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 126 277	3 141 777
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		39 381	82 906
Sum fordringer		39 381	82 906

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 131	3 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 131	3 038

Sum omløpsmidler		143 512	85 944
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		3 269 789	3 227 721
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	309 917	54 442
Sum opptjent egenkapital	-309 917	-54 442
Sum egenkapital	-309 217	-53 742
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 897 143	1 343 176
Øvrig langsiktig gjeld	1 627 025	1 627 025
Sum annen langsiktig gjeld	3 524 168	2 970 201
Sum langsiktig gjeld	3 524 168	2 970 201
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	452	22 004
Leverandørgjeld	47 594	276 426
Annen kortsiktig gjeld	6 792	12 833
Sum kortsiktig gjeld	54 838	311 263
Sum gjeld	3 579 006	3 281 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 269 789	3 227 721



Organisasjonsnr: 955 250 915
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Til andelseierne i Thorvald Meyers gate 79

Velkommen til ordinær generalforsamling 28.06.2023, kl. 19.30, i bakgården.

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Thorvald Meyers gate 79
avholdes 28.06.2023, klokken 19.30 i bakgården.**

Vedlegg 1: Årsrapport 2022

Vedlegg 2: Signert årsregnskap 2022

Vedlegg 3: Godkjent revisorberetning fra Ernst&Young

Saksliste:

- 1. Valg av møteleder**
- 2. Godkjenning av stemmeberettigede**
- 3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som signatur**
- 4. Godkjenning av møteinnkalling**
- 5. Årsrapport og regnskap**
- 6. Valg av tillitsvalgte**
- 7. Klagesak til Oslo kommune**

Beskrivelse: Orientering om situasjonen med PBE i Oslo og privatrettslig klage, mtp. varmpumpa i bakgården.

Vedtak
Orienteringssak.

- 8. Trefelling i bakgården**

Beskrivelse

Nora Gapuseth, på vegne av B-bygget, har fremmet et ønske om trefelling i bakgården for å sikre bedre solforhold for B-bygget.

- 9. Eventuelt**



Oslo, 06/06/2023
~~Oslo, 01/06/2023~~

Årsrapport 2022 for borettslaget Thorvald Meyers gate 79

Denne årsrapporten er skrevet til generalforsamlingen i Thorvald Meyersgate 79 2023. Rapporten omfatter hovedtrekkene i aktiviteten som har vært siden forrige avholdte generalforsamling, 14. juni 2022.

Antall møter

I perioden er det blitt avholdt åtte styremøter, i tillegg til generalforsamlingen. Alle referater er signert og er tilgjengelig i Styrerommet. Det har vært en fin fordeling av lokasjon og ansvar for gjennomføringen av styremøtene.

Økonomi

Økonomien til borettslaget er trygg og solid, spesielt på grunn av omleggingen av fellesutgiftene i perioden. Fra å tidligere drive i minus (underskudd), drives nå borettslaget sunt og med en tilstrekkelig buffer, i tilfelle uforutsette utgifter/hendelser.

Utgiftene til borettslaget er også senket i perioden, da man, fra-og-med 01.05.2023, gikk bort fra Telia som tilbyder av bredbånd, og over til GlobalConnect (HomeNet). Dette har flyttet hoveddelen av internettkostnader over på boenhetene og vekk fra fellesutgiftene. Det har vært diskutert å redusere fellesutgiftene i takt med den reduserte utgiften.

Dugnader

I perioden har det vært gjennomført to dugnader. Én vårdugnad og én høstdugnad, i tråd med tidligere praksis.

Andre hendelser

Det har vært en rolig periode i Thorvald Meyers gate 79, hvorav noen har flyttet ut og noen har flyttet inn. Utenom noen utfordringer med låsesystemer, og mangel på portlås ut mot Korsgata, har det vært få nevneverdige hendelser i perioden.

Styreleder, Håkon Knudsen Toven



1123 THORVALD MEYERSGATE 79 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-225 318	156 739	-225 318	88 674
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-255 475	-363 654	-286 757	0
Tilbakeføring av avskrivning		15 500	15 500	0	0
Tilgang nytt lån	14	600 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-46 034	-33 904	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		313 991	-382 058	-286 757	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		88 673	-225 319	-512 075	88 674
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		143 511	85 944		
Kortsiktig gjeld		-54 838	-311 263		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	88 673	-225 319		



**BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79
ORG.NR. 955 250 915, KUNDENR. 1123**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	447 340	406 380	411 340	0
Andre inntekter	3	188 000	17 042	36 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		635 340	423 422	447 340	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger		-15 500	-15 500	0	0
Revisjonshonorar	4	-5 183	-5 300	-5 700	0
Regnskapsførerhonorar		-20 558	-19 920	-20 557	0
Konsulenthonorar	5	-11 323	-52 469	0	0
Drift og vedlikehold	6	-430 762	-404 096	-73 425	0
Forsikringer		-83 881	-74 870	-83 477	0
Kommunale avgifter	7	-87 787	-84 302	-87 000	0
Energi/fyring		-52 292	-43 216	-58 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-44 578	-41 407	-42 897	0
Andre driftskostnader	8	-77 479	-15 305	-332 753	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-829 342	-756 386	-703 809	0
DRIFTSRESULTAT		-194 002	-332 964	-256 469	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	324	7	0	0
Finanskostnader	10	-61 797	-30 697	-30 288	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 473	-30 690	-30 288	0
ARSRESULTAT		-255 475	-363 654	-286 757	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-309 212		
Udekket tap		-255 475	-54 442		



BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79 ORG.NR. 955 250 915, KUNDENR. 1123

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 769 840	2 769 840
Tomt		320 270	320 270
Andre varige driftsmidler	12	36 167	51 667
SUM ANLEGGSMIDLER		3 126 277	3 141 777
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 531
Forskuddsbetalte kostnader		39 381	78 375
Driftskonto OBOS-banken		101 067	0
Sparekonto OBOS-banken		3 063	3 038
SUM OMLØPSMIDLER		143 511	85 944
SUM EIENDELER		3 269 789	3 227 721
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Udekket tap	13	-309 917	-54 442
SUM EGENKAPITAL		-309 217	-53 742
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 897 143	1 343 176
Borettsinnskudd	15	1 627 025	1 627 025
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 524 168	2 970 201
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 792	12 833
Leverandørgjeld		47 594	276 426
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100000.-)		0	21 838
Påløpte renter		452	166
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 838	311 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 269 789	3 227 721
Pantstillelse	16	3 727 025	3 127 025
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.06.2023

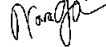
Styret i Borettslaget Thv Meyersgt 79


Håkon Knudsen


Ellen Kristine Palm Dalbø


Hedda Davidsen

Nora Gaupseth



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	411 340
Forretningslokale	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	447 340

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning fra Norsk Skadedyrforsikring	188 000
SUM ANDRE INNETEKTER	188 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 183.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Honorar Mycoteam	-11 323
SUM KONSULENTHONORAR	-11 323

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-378 322
Drift/vedlikehold VVS	-3 818
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 622
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-430 762

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-51 652
Feieavgift	-1 496
Renovasjonsavgift	-34 639
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 787

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-60 563
Renhold ved firmaer	-14 597
Andre fremmede tjenester	-185
Bank- og kortgebyr	-2 134
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 479

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	157
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	142
SUM FINANSINTEKTER	324

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-41 189
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 895
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 173
Andre rentekostnader	-540
SUM FINANSKOSTNADER	-61 797

NOTE: 11**BYGNINGER**

Tilgang 1983	2 769 840
SUM BYGNINGER	2 769 840

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.228/bnr.521

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****ANDRE VARIGE DRIFTSMIDLER****Sykkelskur**

Tilgang 2020	77 500	
Avskrivning	-25 833	
Avskrevet i år	-15 500	
		36 167

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **36 167**

Årets avskrivninger -15 500

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 385 500	
Nedbetalt tidligere	42 324	
Nedbetalt i år	30 722	
		-1 312 454

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-600 000	
Nedbetalt i år	15 311	
		-584 689

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 897 143**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983 -1 627 025

SUM BORETTINNSKUDD **-1 627 025**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 627 025
Pantelån	1 897 143
TOTALT	3 524 168

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 769 840
Tomt	320 270
TOTALT	3 090 110

NOTE: 17**RETTVISENDE BILDE OG FORTSATT DRIFT**

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat per 31. desember 2022.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede, og i samsvar med regnskapslovens § 4-5.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thv Meyersgt 79

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Thv Meyersgt 79 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EAWMH-ZG5QB-TOQ87-SK5EW-MJVG4-DEZET



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-06-07 11:36:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAWMH-ZG5QB-TOQ67-SK5EW-MJV64-DEZE7

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>