



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		423 422	423 608
Sum inntekter		423 422	423 608
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 500	10 333
Annen driftskostnad	3	740 886	482 407
Sum kostnader		756 386	492 740
Driftsresultat		-332 964	-69 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	262
Sum finansinntekter		7	262
Annen finanskostnad		30 697	33 426
Sum finanskostnader		30 697	33 426
Netto finans		-30 690	-33 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-363 654	-102 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-363 654	-102 296
Årsresultat		-363 654	-102 296
Totalresultat		-363 654	-102 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-363 654	-102 296
Sum overføringer og disponeringer		-363 654	-102 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		51 667	67 167
Sum varige driftsmidler		3 141 777	3 157 277
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 141 777	3 157 277
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		82 906	45 863
Sum fordringer		82 906	45 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038	120 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038	120 699
Sum omløpsmidler		85 944	166 562
SUM EIENDELER		3 227 721	3 323 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			309 211
Udekket tap		54 442	
Sum opptjent egenkapital		-54 442	309 211
Sum egenkapital		-53 742	309 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 343 176	1 377 080
Øvrig langsiktig gjeld		1 627 025	1 627 025
Sum annen langsiktig gjeld		2 970 201	3 004 105
Sum langsiktig gjeld		2 970 201	3 004 105
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 004	154
Leverandørgjeld		276 426	4 168
Annen kortsiktig gjeld		12 833	5 501
Sum kortsiktig gjeld		311 263	9 823
Sum gjeld		3 281 464	3 013 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 227 721	3 323 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 581468

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: 01.01.2021 - 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 955 250 915
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		423 422	423 608
Sum inntekter		423 422	423 608
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 500	10 333
Annen driftskostnad	3	740 886	482 407
Sum kostnader		756 386	492 740
Driftsresultat		-332 964	-69 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	262
Sum finansinntekter		7	262
Annen finanskostnad		30 697	33 426
Sum finanskostnader		30 697	33 426
Netto finans		-30 690	-33 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-363 654	-102 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-363 654	-102 296
Årsresultat		-363 654	-102 296
Totalresultat		-363 654	-102 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-363 654	-102 296
Sum overføringer og disponeringer		-363 654	-102 296



Organisasjonsnr: 955 250 915
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		51 667	67 167
Sum varige driftsmidler		3 141 777	3 157 277
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 141 777	3 157 277
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		82 906	45 863
Sum fordringer		82 906	45 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038	120 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 038	120 699
Sum omløpsmidler		85 944	166 562
SUM EIENDELER		3 227 721	3 323 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		309 211
Udekket tap	54 442	
Sum opptjent egenkapital	-54 442	309 211
Sum egenkapital	-53 742	309 911
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 343 176	1 377 080
Øvrig langsiktig gjeld	1 627 025	1 627 025
Sum annen langsiktig gjeld	2 970 201	3 004 105
Sum langsiktig gjeld	2 970 201	3 004 105
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 004	154
Leverandørgjeld	276 426	4 168
Annen kortsiktig gjeld	12 833	5 501
Sum kortsiktig gjeld	311 263	9 823
Sum gjeld	3 281 464	3 013 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 227 721	3 323 839



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



Årsmøte Thorvald Meyers gate 79A

14.06.2022

Tilstede: Anne-Gerd, Alex, Ellen, Håkon, Andrea og

Protokollfører: Håkon

Møtet ledes av Anne-Gerd

Alexander deltar med fullmakt fra Nora og Jesper.

1. Godkjenning av møteinnkalling

Håkon fremmer nytt forslag til sak 7: endelig vedtak og oppfølging av bredbåndsavtale. Innkalling godkjennes med foreslåtte endringer.

2. Valg av protokollunderskrivere

Ellen og Alex er valgt.

3. Årsrapport og årsregnskap

Årsmøtet godkjenner årsrapporten.

Årsmøtet godkjenner årsregnskapet.

Budsjett 2022: **viser til vedlegg 1.** Foreslått budsjett vedtas enstemmig av årsmøtet.

4. Fastsettelse av møtehonorer

Forslag til vedtak: årsmøtet ønsker ikke å honorere styremedlemmer eller styreleder

5. Valg av tillitsvalgte

Forslag til ny styreleder: Håkon Knudsen (ett år)

Valgt ved akklamasjon.

Forslag til nye styremedlemmer:

Valg av to nye styremedlemmer (ett år)

Hedda

Nora

Begge ble enstemmig valgt.

Vara: Jesper, Andrea og Anne-Gerd. Alle er enstemmig valgt.

6. Forretningsfører

Forslaget om å gå videre med prosessen om å anskaffe borettslaget en forretningsfører fra Obos (eller annet selskap) har falt mot 1 stemme. En stemte avholdende.

7. Endelig vedtak og oppfølging av bredbåndsavtale.

Styreleder gis fullmakt til å følge opp dialogen med HomeNet, undersøke mottilbud fra Telia og gjøre en vurdering på hvilken avtale som er best. Styreleder gis i oppdrag å holde dialogen med alle boenheter før man inngår endelig avtale.

Oslo, 16.06.2022



1123 THORVALD MEYERSGATE 79 BRL

23/5-22 *Ann J. Brønnen*



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 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for 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 2021 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 avvike 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 avgjøre 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, 31. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: L6ACZ-INT1F-JHHBH-TDYKB-QEUXB-USU1W



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-31 11:44:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L6ACZ-INT1F-JHHBH-TDYKB-QEUXB-USU1W

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/validate>



-4-

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.



- 2 -

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	156 739	103 863	156 739	-225 318
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-363 654	-102 296	-91 706	57 886
Fradrag for investeringer	0	-77 500		
Tilbakeføring av avskrivning	12 15 500	10 333	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	1 385 500	0	0
Fradrag for innfridd lån	0	-1 131 923		
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -33 904	-31 238	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-382 058	52 876	-91 706	57 886
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-225 319	156 739	65 033	-167 432
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	85 944	166 562		
Kortsiktig gjeld	-311 263	-9 823		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-225 319	156 739		

23/5 22

[Handwritten signature]

23/5 22

[Handwritten signature]

20.05.22

[Handwritten signature]



- 3 -

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	406 380	400 200	406 383	419 340
Andre inntekter	3	17 042	23 408	17 992	0
SUM DRIFTSINNEKTER		423 422	423 608	424 375	419 340
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger		-15 500	-10 333	0	0
Revisjonshonorar	4	-5 300	-4 938	-5 300	-5 687
Regnskapsførerhonorar		-19 920	-19 396	-19 920	-20 916
Konsulenthonorar	5	-52 469	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-404 096	-224 089	-204 016	-40 000
Forsikringer		-74 870	-71 266	-74 870	-78 613
Kommunale avgifter	7	-84 302	-82 791	-84 302	-85 819
Energi/fyring		-43 216	-23 677	-39 968	-41 566
TV-anlegg/bredbånd		-41 407	-40 701	-41 407	-42 235
Andre driftskostnader	8	-15 305	-15 549	-16 010	-16 330
SUM DRIFTSKOSTNADER		-756 386	-492 740	-485 793	-331 166
DRIFTSRESULTAT		-332 964	-69 132	-61 418	88 174
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	7	262	0	0
Finanskostnader	10	-30 697	-33 426	-30 288	-30 288
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 690	-33 164	-30 288	-30 288
ÅRSRESULTAT		-363 654	-102 296	-91 706	57 886
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-309 212	-102 296		
Udekket tap		-54 442	0		

23/5-22

[Signature]

29.05.22

[Signature]

[Signature]



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 769 840	2 769 840
Tomt		320 270	320 270
Andre varige driftsmidler	12	51 667	67 167
SUM ANLEGGSMIDLER		3 141 777	3 157 277
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 531	4 456
Forskuddsbetalte kostnader		78 375	41 407
Driftskonto OBOS-banken		0	117 668
Sparekonto OBOS-banken		3 038	3 031
SUM OMLØPSMIDLER		85 944	166 562
SUM EIENDELER		3 227 722	3 323 839
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Optjent egenkapital		0	309 211
Udekket tap	13	-54 442	0
SUM EGENKAPITAL		-53 742	309 911
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 343 176	1 377 080
Borettsinnskudd	15	1 627 025	1 627 025
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 970 201	3 004 105
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 833	5 501
Leverandørgjeld		276 426	4 168
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		21 838	0
Påløpte renter		166	154
SUM KORTSIKTIG GJELD		311 263	9 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 227 722	3 323 839

Pantstillelse	16	3 127 025	3 127 025
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.6.2022

Styret i Borettslaget Thv Meyersgt 79

Anne Gerd Johannessen

Alexander Aagreen

Ellen Kristine Palm Dalbø

Håkon Knudsen

Håkon Knudsen



— 6 —

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.

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.

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	370 380
Forretningslokale	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	406 380

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Oppgjør skadesak	17 042
SUM ANDRE INNETEKTER	17 042

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand, Adv. Føyen	-51 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 000
SUM KONSULENTHONORAR	-52 469

23/5.22

23.05.22

29.05.22



- 7 -

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-380 848
Drift/vedlikehold VVS	-9 803
Drift/vedlikehold elektro	-1 988
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 639
Kostnader dugnader	-818
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-404 096

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-48 510
Feieavgift	-1 496
Renovasjonsavgift	-34 296
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 302

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-11 996
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 305

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
SUM FINANSINNTEKTER	7

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 314
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 366
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 017
SUM FINANSKOSTNADER	-30 697

23/5.22
Anne Grete Johannessen

23.05.22
Kjell Kvenh

29.05.22
E. K. Pedersen



- 8 -

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
er tidligere	-10 333
Avskrevet i år	-15 500

51 667

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	51 667
--------------------------------	---------------

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 385 500
Nedbetalt tidligere	8 420
Nedbetalt i år	33 904

-1 343 176

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 343 176
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1983	-1 627 025
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 627 025
----------------------------	-------------------

23/5-22

Olav Paul Johannes

23.05.22

Håkon

20.05.22

Olav K. Pedersen



SAK 7. Endelig vedtak og oppfølging av bredbåndsavtale.

Vedtak: Styreleder gis fullmakt til å følge opp dialogen med HomeNet, undersøke mottilbud fra Telia og gjøre en vurdering på hvilken avtale som er best. Styreleder gis i oppdrag å holde dialogen med alle boenheter før man inngår endelig avtale.

Oslo den 14.juni 2022

For styret

Håkon Knudsen

protokollfører

Borettslaget Thv. Meyersgate 79

Mail.: håkon.knudsen.consulting@gmail.com



Protokoll, ordinær generalforsamling 2022.

Borettslaget Thorvald Meyersgate 79 (org.nr. 955 250 915)

Tid og sted : Tirsdag den 14. juni 2022 kl.20.00 hos Håkon Knudsen / Oda Louise Toven

Tilstede: Andrea Cecilie Rakvaag / Simen Busch Sevaidsen(leil. 2), Håkon Knudsen(leil 3), Ellen Kristine Palm Dalbø(leil. 4), Anne Gerd Johannessen (leil.6) og Alexander Aagren(leil. 7)

Alexander Aagren møter med fullmakt fra Nora Gaupset / Jesper Heming(leil 5)
Hedda Davidsen / Thomas Tjønn(leil. 1) har forfall. Ingen fullmakt gitt.

SAK 1. Godkjenning av møteinnkalling

Merknad: 1.1. Samtlige andelseiere er innkalt via mail.

- 1.2. Håkon fremmer nytt forslag til sak 7: Endelig vedtak og oppfølging av bredbåndsavtale.

Vedtak: Møteinnkallingen godkjennes med foreslått endring jfr. merknad 1.2. Enstemmig.

SAK 2. Konstituering:

Valgt møteleder: **Anne Gerd Johannessen**

Valgt protokollfører: **Håkon Knudsen**

Valgt protokollvitner: **Ellen Kristine Palm** og **Alexander Aagren**

Vedtatt enstemmig.

SAK 3 Årsrapport og årsregnskap

Vedtak 1. Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes.

Vedtatt enstemmig

Vedtak 2. Oppdatert budjett for 2022, fremlagt på generalforsamlingen og gjennomgått, godkjennes.

Oppdatert budsjett vedlegges protokollen.

Vedtatt enstemmig.

SAK 4. Fastsettelse av honorar

Vedtak: Det gis ikke godtgjørelse til styret for styrearbeid.

Vedtatt enstemmig

SAK 5: Valg av tillitsvalgte

Valgt styreleder, 1 år: **Håkon Knudsen**

Valgt styremedlem, 2 år: **Hedda Davidsen**

Nora Gaupset

Valgt vara, 2 år: **Anne Gerd Johannessen**

Vedtatt enstemmig.

SAK 6: Forretningsførerdrift

Forslag 1 til vedtak om at borettslaget inngår avtale om forretningsførerdrift, fikk 1 stemme for og 4 stemmer mot og 1 stemme var avholdende. Forslaget falt.

Følgelig ble det ikke stemt over forslagene 2 og 3 som konsekvens av at forslag til vedtak 1 falt.



SAK 7. Endelig vedtak og oppfølging av bredbåndsavtale.

Vedtak: Styreleder gis fullmakt til å følge opp dialogen med HomeNet, undersøke mottilbud fra Telia og gjøre en vurdering på hvilken avtale som er best. Styreleder gis i oppdrag å holde dialogen med alle boenheter før man inngår endelig avtale.

Oslo den 14.juni 2022

For styret

Håkon Knudsen

protokollfører

Borettslaget Thv. Meyersgate 79

Mail.: håkon.knudsen.consulting@gmail.com