



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eivind Rasmussen Fliflet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 423 067	1 307 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 148 678</b>	<b>1 126 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 909	55 909
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	579 643	1 122 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>635 552</b>	<b>1 178 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>787 515</b>	<b>128 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		959	872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>959</b>	<b>872</b>
Annen rentekostnad		66 983	64 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 983</b>	<b>64 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 024</b>	<b>63 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 491	65 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 364 203	10 364 203
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 364 203</b>	<b>10 364 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	26 013	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 013</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 390 215</b>	<b>10 364 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 891	17 610
Andre fordringer	12	4 332	37 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 223</b>	<b>55 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 997	232 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 997</b>	<b>232 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 220</b>	<b>288 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 617 435</b>	<b>10 652 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>38 785</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 454 232	2 770 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 452 832</b>	<b>2 731 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 454 232</b>	<b>2 770 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 233 553	5 437 694
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 847 369	2 397 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 080 922</b>	<b>7 834 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 080 922</b>	<b>7 834 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 239	40 679
Annen kortsiktig gjeld	15	64 042	6 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 281</b>	<b>47 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 163 204</b>	<b>7 882 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 617 435</b>	<b>10 652 504</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 080 922	7 834 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371989

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 881 203 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD  
MEYERSGATE 42  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Eivind Rasmussen Fliflet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 881 203 162  
BORETTSLAGET THORVALD  
MEYERSGATE 42

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 423 067	1 307 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 148 678</b>	<b>1 126 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 909	55 909
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	579 643	1 122 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>635 552</b>	<b>1 178 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>787 515</b>	<b>128 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		959	872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>959</b>	<b>872</b>
Annen rentekostnad		66 983	64 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 983</b>	<b>64 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 024</b>	<b>63 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 491	65 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>



Organisasjonsnr: 881 203 162  
BORETTLAGET THORVALD  
MEYERSGATE 42

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 364 203	10 364 203
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 364 203</b>	<b>10 364 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	26 013	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 013</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 390 215</b>	<b>10 364 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 891	17 610
Andre fordringer	12	4 332	37 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 223</b>	<b>55 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 997	232 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 997</b>	<b>232 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 220</b>	<b>288 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 617 435</b>	<b>10 652 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>38 785</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 454 232	2 770 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 452 832</b>	<b>2 731 341</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 454 232</b>	<b>2 770 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 233 553	5 437 694
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 847 369	2 397 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 080 922</b>	<b>7 834 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 080 922</b>	<b>7 834 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 239	40 679
Annen kortsiktig gjeld	15	64 042	6 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 281</b>	<b>47 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 163 204</b>	<b>7 882 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 617 435</b>	<b>10 652 504</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 080 922	7 834 802



Organisasjonsnr: 881 203 162  
BORETTSLAGET THORVALD  
MEYERSGATE 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>240 725</b>	<b>233 568</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	721 491	65 561
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 204 141	-1 029 954
Endringer i andre langsiktige poster	1 386 863	971 550
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-95 787</b>	<b>7 157</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>144 939</b>	<b>240 725</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	17 813	17 813
Restansekonto	9 078	-203
Tilgode, viderefakureres	0	33 038
Andre kortsiktige fordringer	244	862
Andre forskuddsbet. kostnader	4 088	4 088
Bank IN betalinger	2 475	253
Driftskonto	193 521	232 450
Leverandører	-18 239	-40 679
Påløpne renter langsiktig gjeld	-174	-92
IN konto betalinger	-2 475	-253
Forskudd / overdekning	-61 393	-6 552
<b>Disponible midler</b>	<b>144 939</b>	<b>240 725</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 148 678	1 126 018	1 198 000	1 063 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 148 678</b>	<b>1 126 018</b>	<b>1 198 000</b>	<b>1 063 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 148 678</b>	<b>1 126 018</b>	<b>1 198 000</b>	<b>1 063 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 909	6 909	8 000	8 000
Styrehonorar	2	49 000	49 000	49 000	49 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	92 993	80 983	75 000	99 000
Kostnad eiendom/lokale	5	241 783	303 253	226 000	248 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	57 659	60 397	59 000	50 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	969	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	45 715	538 562	50 000	550 000
Revisjonshonorar		4 522	4 381	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 624	53 639	55 000	57 000
Andre honorar	9	21 000	22 606	20 000	20 000
Kontorkostnad		0	631	0	0
TV/bredbånd		49 056	49 056	51 000	52 000
Forsikring		6 782	6 563	7 000	7 000
Andre kostnader	10	4 509	1 230	7 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>635 552</b>	<b>1 178 178</b>	<b>612 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>513 126</b>	<b>-52 160</b>	<b>586 000</b>	<b>-87 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		274 389	181 156	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>787 515</b>	<b>128 996</b>	<b>586 000</b>	<b>-87 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		959	872	0	0
Rentekostnad		66 983	64 306	47 000	61 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>66 024</b>	<b>63 434</b>	<b>47 000</b>	<b>61 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>	<b>539 000</b>	<b>-148 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		721 491	65 561	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>721 491</b>	<b>65 561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	949 000	949 000
Bygninger	3	6 959 331	6 959 331
Påkostninger	3	2 455 872	2 455 872
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	26 013	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 390 215</b>	<b>10 364 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 078	-203
Kundefordringer		17 813	17 813
Andre kortsiktige fordringer	12	244	33 900
Forskuddsbetalte kostnader		4 088	4 088
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		195 997	232 703
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 220</b>	<b>288 301</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 617 435</b>	<b>10 652 504</b>

1291 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42 Org. nr 881203162



## Balanse 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	37 385
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>38 785</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 452 832	2 731 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 452 832</b>	<b>2 731 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 454 232</b>	<b>2 770 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 233 553	5 437 694
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 847 369	2 397 109
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 080 922</b>	<b>7 834 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		61 393	6 552
Leverandørgjeld		18 239	40 679
Påløpne renter		174	92
Annen kortsiktig gjeld	15	2 475	253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 281</b>	<b>47 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 163 204</b>	<b>7 882 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 617 435</b>	<b>10 652 504</b>
Pantstillelser	16	7 080 922	7 834 802
Sted: _____	Dato: _____		

Kathinka Strand Hasselknippe  
Styreleder

Karianne Talset  
Styremedlem

Eivind Rasmussen Fliflet  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	473 088	422 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 056	49 056
3650 Innkrevde felleskostn. renter	62 536	46 574
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	488 153	534 707
3690 Årsløse Reitan, Telia	75 845	73 281
<b>Sum</b>	<b>1 148 678</b>	<b>1 126 018</b>

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

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	49 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>55 909</b>	<b>55 909</b>

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 484, seksjonnr 6 i Oslo kommune.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	92 993	80 983
<b>Sum</b>	<b>92 993</b>	<b>80 983</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	11 618	11 423
6361 Fast renhold	33 585	31 890
6392 Containerleie/tømming	2 607	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	358	0
6398 Felleskostnader	193 615	259 940
<b>Sum</b>	<b>241 783</b>	<b>303 253</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	57 659	60 397
<b>Sum</b>	<b>57 659</b>	<b>60 397</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	969
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>969</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	27 370	251 530
6603 Vedlikehold elektro	3 813	22 875
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 564
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 546	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	7 986	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	252 592
<b>Sum</b>	<b>45 715</b>	<b>538 562</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 000	22 606
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>22 606</b>

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 310	0
7770 Betalingskostnader	962	966
7772 Omkostninger inkasso	1 057	44
7773 Omkostninger innkreving	183	215
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-2	4
<b>Sum</b>	<b>4 509</b>	<b>1 230</b>

### 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 Aksjer og andeler under "Finansielle anleggsmidler"

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 er inntatt i resultatregnskapet under posten felleskostnader som gjelder for 2022.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	33 038
1570 Andre kortsiktige fordringer	244	862
<b>Sum</b>	<b>244</b>	<b>33 900</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	37 385	-37 385	0
Årets resultat	2 731 341	721 491	3 452 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 768 726</b>	<b>684 106</b>	<b>3 452 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 770 126</b>	<b>684 106</b>	<b>3 454 232</b>



## Noter årsregnskap 2022 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:	<b>1148698320</b>	<b>1148698310</b>	<b>12136357520</b>	<b>1148698330</b>	<b>16363881096</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003	2018	2003	2021
Rentesats:	1.729 %	1.729 %	2.15 %	1.729 %	3.89 %
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:	1 156 246	2 521 940	0	868 606	890 902
Avdrag i perioden:	559 472	1 181 660	0	386 951	76 056
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>596 774</b>	<b>1 340 280</b>	<b>0</b>	<b>481 655</b>	<b>814 845</b>
Saldo 5 år frem i tid:	60 117	790 271	0	279 799	413 021
Andelssaldo 01.01:	523 134	1 454 266	0	419 709	0
Innbetalt IN i perioden:	397 866	1 002 097	0	324 686	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	98 191	136 167	0	40 030	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>822 809</b>	<b>2 320 196</b>	<b>0</b>	<b>704 365</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 419 583</b>	<b>3 660 476</b>	<b>0</b>	<b>1 186 020</b>	<b>814 845</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698310	1	350 419	350 419
	1	262 702	262 702
	1	231 036	231 036
	1	220 126	220 126
	1	201 787	201 787
	1	74 209	74 209
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698320	1	135 897	135 897
	1	101 879	101 879
	1	89 599	89 599
	1	85 368	85 368
	1	78 256	78 256
	1	76 995	76 995
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698330	1	28 779	28 779
	1	113 538	113 538
	1	85 117	85 117
	1	74 857	74 857
	1	71 322	71 322
	1	65 381	65 381
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363881096	1	47 394	47 394
	1	24 044	24 044
	1	90 130	90 130
	1	80 933	80 933
	2	75 415	150 830
	2	68 977	137 954
	1	55 181	55 181

1291 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42 Org. nr. 881203162



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Langsiktig gjeld

3	50 583	151 749
1	48 744	48 744
3	33 109	99 327

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 nedkittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2997 IN konto betalinger	2 475	253
<b>Sum</b>	<b>2 475</b>	<b>253</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	7 080 922
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 080 922</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 364 203</b>

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.)	22.02.2023
Styremedlem	Karianne Talset (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Eivind Rasmussen Fliflet (sign.)	22.02.2023



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 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, 27. februar 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor