



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 874 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Wilhelm Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	816 198	795 438
Sum inntekter		816 198	795 438
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 538	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 358	7 358
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	544 571	487 707
Sum kostnader		572 467	529 296
Driftsresultat		243 731	266 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 870	9 163
Sum finansinntekter		8 870	9 163
Annen rentekostnad		60 526	81 485
Sum finanskostnader		60 526	81 485
Netto finans		51 656	72 322
Ordinært resultat før skattekostnad		192 075	193 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 075	193 821
Årsresultat		192 075	193 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 075	193 820
Sum overføringer og disponeringer		192 075	193 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 108 500	7 108 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	30 660	38 019
Sum varige driftsmidler		7 139 160	7 146 519
Sum anleggsmidler		7 139 160	7 146 519
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	18 763	18 440
Sum fordringer		18 763	18 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 628	322 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 628	322 658
Sum omløpsmidler		361 391	341 098
SUM EIENDELER		7 500 552	7 487 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 349 269	1 157 194
Sum opptjent egenkapital		1 347 769	1 155 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	1 349 269	1 157 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 474 696	3 684 692
Øvrig langsiktig gjeld		2 638 500	2 638 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 113 196	6 323 192
Sum langsiktig gjeld		6 113 196	6 323 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 722	2 811
Skyldige offentlige avgifter		8 778	0
Annen kortsiktig gjeld	14	17 586	4 420
Sum kortsiktig gjeld		38 086	7 231
Sum gjeld		6 151 282	6 330 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 500 552	7 487 616
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 113 196	6 323 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563658

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 874 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Wilhelm Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 963 874 162
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	816 198	795 438
Sum inntekter		816 198	795 438
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 538	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 358	7 358
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	544 571	487 707
Sum kostnader		572 467	529 296
Driftsresultat		243 731	266 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 870	9 163
Sum finansinntekter		8 870	9 163
Annen rentekostnad		60 526	81 485
Sum finanskostnader		60 526	81 485
Netto finans		51 656	72 322
Ordinært resultat før skattekostnad		192 075	193 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 075	193 821
Årsresultat		192 075	193 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 075	193 820
Sum overføringer og disponeringer		192 075	193 820



Organisasjonsnr: 963 874 162
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 108 500	7 108 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	30 660	38 019
Sum varige driftsmidler		7 139 160	7 146 519
Sum anleggsmidler		7 139 160	7 146 519

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	18 763	18 440
Sum fordringer		18 763	18 440

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 628	322 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 628	322 658
Sum omløpsmidler		361 391	341 098

SUM EIENDELER		7 500 552	7 487 616
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 349 269	1 157 194
Sum opptjent egenkapital		1 347 769	1 155 694

Sum egenkapital	12	1 349 269	1 157 194
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 474 696	3 684 692
Øvrig langsiktig gjeld		2 638 500	2 638 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 113 196	6 323 192
Sum langsiktig gjeld		6 113 196	6 323 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 722	2 811
Skyldige offentlige avgifter		8 778	0
Annen kortsiktig gjeld	14	17 586	4 420
Sum kortsiktig gjeld		38 086	7 231
Sum gjeld		6 151 282	6 330 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 500 552	7 487 616
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 113 196	6 323 192



Organisasjonsnr: 963 874 162
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	333 867	333 635
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	192 075	193 820
Tilbakeføring av avskrivning	7 358	7 358
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-209 996	-200 947
B. Årets endring disponible midler	-10 562	232
C. Disponible midler	323 305	333 867
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	361 391	341 098
Kortsiktig gjeld	-38 086	-7 231
C. Disponible midler	323 305	333 867

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	783 042	795 438	781 000	781 000
Sum leieinntekt		783 042	795 438	781 000	781 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	33 156	0	0	0
Sum annen inntekt		33 156	0	0	0
Sum inntekt		816 198	795 438	781 000	781 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 538	4 230	4 000	4 000
Styrehonorar	3	18 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 358	7 358	7 000	7 300
Driftskostnad					
Energikostnad	5	89 979	35 738	35 000	38 000
Kostnad eiendom/lokale	6	54 713	38 416	42 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	117 884	116 425	118 000	121 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 103	756	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	57 737	89 299	66 000	51 000
Revisjonshonorar		4 417	4 316	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		74 227	72 489	74 000	77 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		64 968	59 554	62 000	65 000
Forsikring		74 407	69 599	73 000	77 000
Andre kostnader	10	1 136	1 115	3 000	2 000
Sum kostnad		572 467	529 296	527 000	530 300
Driftsresultat		243 731	266 142	254 000	250 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 870	9 163	0	0
Rentekostnad		60 526	81 485	61 000	58 000
Netto finansposter		51 656	72 322	61 000	58 000
Årsresultat		192 075	193 820	193 000	192 700
Overført til/fra annen egenkapital		192 075	193 820	0	0
SUM OVERFØRINGER		192 075	193 820	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	7 108 500	7 108 500
Andre driftsmidler	4	30 660	38 019
Sum anleggsmidler		7 139 160	7 146 519
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	4 361	4 359
Forskuddsbetalte kostnader		14 402	14 081
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		342 628	322 658
Sum omløpsmidler		361 391	341 098
SUM EIENDELER		7 500 552	7 487 616



Balanse 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 347 769	1 155 694
Sum opptjent egenkapital		1 347 769	1 155 694
Sum egenkapital	12	1 349 269	1 157 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 474 696	3 684 692
Borettsinnskudd		2 638 500	2 638 500
Sum langsiktig gjeld		6 113 196	6 323 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 722	2 811
Skyldig off. myndigheter		8 778	0
Påløpne renter		687	758
Annen kortsiktig gjeld	14	16 899	3 662
Sum kortsiktig gjeld		38 086	7 231
Sum gjeld		6 151 282	6 330 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 500 552	7 487 616
Pantstillelser	15	6 113 196	6 323 192

Sted: _____

Dato: _____

Carl Wilhelm Müller
Styreleder

Helle Haakenstuen
Styremedlem

Madelen Kleveland
Styremedlem

Astrid Løvøy Siem
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

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

Leieinntekter 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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	392 448	392 448
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 440	64 440
3624 Leietillegg bad	54 432	54 432
3650 Innkrevde felleskostn. renter	62 724	86 928
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	208 998	197 190
Sum	783 042	795 438

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	33 156	0
Sum	33 156	0

Konto 3990 Innbetaling fra Sameiet Hesselbergs gate 2 for sin andel av rør arbeid i 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	30 000
Sum	20 538	34 230

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 108 500	110 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 108 500	110 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	79 715
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 108 500	30 660
Årets avskrivninger :	0	7 358
Anskaffelsesår :	1992	2011
Antatt levetid i år :		15

Borettslaget består av 15 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 46 i Oslo kommune. Eiertomt på 323 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 52647851.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	89 979	35 738
Sum	89 979	35 738

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	2 554
6360 Annet renhold	69	0
6361 Fast renhold	35 295	34 712
6362 Skadedyrutryddelse	18 750	788
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	599	363
Sum	54 713	38 416



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	117 884	116 425
Sum	117 884	116 425

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	4 508	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	516	0
6552 Driftsmateriell	80	756
Sum	5 103	756

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	12 500	66 313
6617 Vedlikehold brannvernustyr	27 251	22 986
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 029	0
6641 Malerarbeider	1 094	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	13 863	0
Sum	57 737	89 299

Konto 6692 gjelder vedlikehold ventilasjon utført av West-Rens.

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

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	977	960
7773 Omkostninger innkreving	160	154
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	1 136	1 115

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 341	4 359
1570 Andre kortsiktige fordringer	20	0
Sum	4 361	4 359



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
Sum innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 155 694	192 075	1 347 769
Sum opptjent egenkapital	1 155 694	192 075	1 347 769
Sum egenkapital	1 157 194	192 075	1 349 269

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12121493088	11481169 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2005
Rentesats:	1.95 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 251 000	1 186 002
Lånesaldo 01.01:	3 014 064	670 628
Avdrag i perioden:	166 115	43 881
Lånesaldo 31.12:	2 847 949	626 747
Saldo 5 år frem i tid:	1 979 312	401 765

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11481169 8	12	52 229	626 748
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121493088	1	264 822	264 822
	3	193 925	581 775
	3	184 346	553 038
	5	181 740	908 700
	1	180 306	180 306
	2	179 654	359 308



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	16 899	3 662
Sum	16 899	3 662

Gjelder strøm og nettleie for desember 2021. Faktura blir betalt i 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 474 696
Innskuddskapital	2 638 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 113 196
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 108 500

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Thorvald Meyers gate 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

Styreleder	Carl Wilhelm Müller (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Astrid Løvøy Siem (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Helle Haakenstuen (sign.)	16.05.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Thorvald Meyers gate 20s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

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.

Oslo, 21. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor