



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THAULOW BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		644 984	641 568
Sum inntekter		644 984	641 568
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	91 280
Annen driftskostnad		386 686	364 243
Sum kostnader		409 506	455 523
Driftsresultat		235 478	186 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			514
Sum finansinntekter		0	514
Annen finanskostnad		38 996	47 355
Sum finanskostnader		38 996	47 355
Netto finans		-38 996	-46 841
Ordinært resultat før skattekostnad		196 482	139 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 482	139 204
Årsresultat		196 482	139 204
Totalresultat		196 482	139 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 482	139 204
Sum overføringer og disponeringer		196 482	139 204



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		4 566 196	4 566 196
Sum varige driftsmidler		4 566 196	4 566 196
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 566 196	4 566 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 762	11 854
Sum fordringer		13 762	11 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 562	304 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 562	304 569
Sum omløpsmidler		419 325	316 423
SUM EIENDELER		4 985 520	4 882 619

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 270 576	2 074 095
Sum opptjent egenkapital		2 270 576	2 074 095
Sum egenkapital		2 277 776	2 081 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 813 332	1 903 598
Øvrig langsiktig gjeld		892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 706 132	2 796 398
Sum langsiktig gjeld		2 706 132	2 796 398
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		224	214
Leverandørgjeld		1 388	4 712
Sum kortsiktig gjeld		1 612	4 926
Sum gjeld		2 707 744	2 801 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 985 520	4 882 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507119

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THAULOW BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		644 984	641 568
Sum inntekter		644 984	641 568
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	91 280
Annen driftskostnad		386 686	364 243
Sum kostnader		409 506	455 523
Driftsresultat		235 478	186 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			514
Sum finansinntekter		0	514
Annen finanskostnad		38 996	47 355
Sum finanskostnader		38 996	47 355
Netto finans		-38 996	-46 841
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 482	139 204
Årsresultat		196 482	139 204
Totalresultat		196 482	139 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 482	139 204
Sum overføringer og disponeringer		196 482	139 204



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		4 566 196	4 566 196
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 566 196	4 566 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 762	11 854
Sum fordringer		13 762	11 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 562	304 569
Sum omløpsmidler		419 325	316 423
SUM EIENDELER		4 985 520	4 882 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 270 576	2 074 095



Sum opptjent egenkapital	2 270 576	2 074 095
Sum egenkapital	2 277 776	2 081 295
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 813 332	1 903 598
Øvrig langsiktig gjeld	892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 706 132	2 796 398
Sum langsiktig gjeld	2 706 132	2 796 398
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	224	214
Leverandørgjeld	1 388	4 712
Sum kortsiktig gjeld	1 612	4 926
Sum gjeld	2 707 744	2 801 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 985 520	4 882 619



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2022

THAULOW BORETTSLAG

Ordinær generalforsamling i Thaulow borettslag avholdes onsdag 8. juni kl. 17.00 i hagen hos Dagny Albrigtsen.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- valg av møteleder
- valg av sekretær og 1 til å underskrive protokollen
- opptak av navnefortegnelse

2. Årsberetning 2021 -2022 (vedlegg 1)

3. Årsregnskap og Revisjonsberetning 2021 (vedlegg 2)

4. Godtgjørelse til styret og revisor.

5. Valg av tillitsvalgte

- a. Styremedlem velges for to år
- b. Varamedlem 1 velges for to år
- c. Varamedlem 2 velges for ett år

6. Innkomne saker til behandling

a. Forslag til vedtak fra Geir Greni. Fremlegges av Geir Greni

- i. «Gjøre om Thaulows vei borettslag til selveier.»*
- ii. «at vi i nr. 5 skilles ut fra resten av borettslaget»*
- iii. «at vi får inn en ekstern styreleder og/eller styre»*

b. Forslag til vedtak fra Marit S. Grindaker. Fremlegges av Marit S. Grindaker

- i. «For å ivareta alle andelseierne ulike situasjoner og interesser på best mulig måte og sikre at alle får samme informasjon som vedrøre alle andelseierne fremmer jeg følgende forslag til generalforsamling: Borettslaget får inn /kjøper tjenester fra en ekstern person som skal ivareta all informasjon (vedr. Salg/ikke salg) som vedrører alle andelseierne i borettslaget.»*

c. Forslag til vedtak fra Jacob Brekken. Fremlegges av Jacob Brekken

- i. «Jeg foreslår å omgjøre borettslaget til eierseksjon/selveier. Jeg ber om at generalforsamlingen stemmer over dette.»*

d. Innspill fra Gunvor Greni. Fremlegges av Gunvor Greni

- i. «Oslo kommune har satt oss i en situasjon, der våre eiendommer ikke lenger er salgbare på det åpne marked. Det medfører at vi er "tvunget" til å bo på ubestemt tid. Dette gjelder spesielt for nummer 5.*

Derfor mener jeg at Borettslagsloven ikke lenger er anvendbar.

Den enkelte eier må stå fritt til å bo eller leie ut i forhold til sin livssituasjon. Vårt borettslag er lite. Vi har ikke behov for vaktmester o.l. Borettslagsloven kan fungere i store borettslag. Dessuten er det vel ingen som "taper på å være herre i eget hus". Tenk å kunne slippe å forholde seg



til 10 sider vedtekter, som etter min mening, er utgått på dato nesten før de ble skrevet.»

e. Innspill fra Raymond Paulsen. Fremlegges av Raymond Paulsen

- i. «Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhandle med Sporvegen/Fornebubanen med målsetning om at sporvegen/Fornebubanen innløser de i nr 5 som ønsker å flytte fra borettslaget under følgende forutsetning:
1. Sporvegen/Fornebubanen betaler for all juridisk hjelp.
 2. Sporvegen/Fornebubanen opptrer som eiere av de 4 andelene og fortsetter å betale husleien til hver andel i nummer 5 pluss eventuelt vedlikehold av boligene i anleggsperioden.
 3. Ved utleie under anleggsperioden skal leietagerne godkjennes av styret
 4. Sporvegen/Fornebubanen plikter å selge andelene på det åpne markedet så snart Fornebubanen er ferdig og med krav om at det kun skal være ikke juridiske kjøpere (kun privatpersoner)
 5. Nr. 5 skal fortsette å være en del av borettslaget»

7. Eventuelt:

I flg. forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter, har styret et ansvar å sørge for at andelseierne har forsvarlig og tilstrekkelig brann utstyr. Det vises til e-post fra styret at alle sjekker og gir skriftlig bekreftelse på at de har tilfredsstillende utstyr i sine hjem på hver generalforsamling forover.

Oslo 24. mai 2022

Styret i Thaulows borettslag

I generalforsamling kan andelseier og ektefelle eventuelt samboer møte, men bare med en stemme for andelen. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Punkt 9-5 i vedtektene:

"Møterett. Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamling med forslag- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg."



Vedlegg:

1. Årsberetning 2021-2022
2. Årsregnskap 2021 og Revisjonsberetning 2021
3. Budsjett for 2022
4. E-post; Forslag til vedtak, Geir Greni
5. E-post; Forslag til vedtak Marit S. Grindaker
6. E-post; Forslag til vedtak Jakob Brekken
7. E-post; innspill til GF fra Gunvor Greni
8. E-post; forslag til vedtak fra Raymond Paulsen



Vedlegg 1

Thaulow borettslag – styrets årsberetning 2022

Årsberetningen gjelder for perioden juni 2021-juni 2022

1. GENERELLE OPPLYSNINGER

Thaulow Borettslag har som formål å gi beboere bruksrett til bolig i borettslagets eiendom. Borettslaget består av tolv andeler og ligger i Thaulows vei 1-5 i Vestre Aker bydel i Oslo kommune. Borettslaget har organisasjonsnummer 953665204.

Borettslagets eiendom er forsikret i Tryg forsikring AS, med avtalenummer 6656002.

Det antas at borettslaget bare ubetydelig påvirker det ytre miljø.

2. TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Det har vært endringer i styret siden forrige ordinære generalforsamling

Varamedlem Marit Grindaker og Jacob Brekken trakk seg fra styret den 6. april med begrunnelse om å ikke klare å skille mellom egne saker og samtidig ivareta alle andelseiere.

Generalforsamlingen må velge to nye vararepresentanter.

Følgende beboere sitter i styret og avgir denne årsberetningen:

Styreleder: Dagny Albrigtsen

Styremedlem: Karoline Lous Vasbotten (På valg GF 2022)

Styremedlem: Harriet Molven Løkensgard

Det har vært utbetalt kr. 20.000 i godtgjørelse til styrets medlemmer for tidsrommet oktober 2020 til juni 2021.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Vår kontaktperson er Grete Kvam Haugland. Revisor er BDO AS.

3. OVERFØRING AV ANDELER

Det har ikke vært registrert overføring av andel i årets styreperiode.

4. ØKONOMI

4.1. Regnskap

Borettslaget har hatt nedgang i driftskostnader for regnskapsåret 2021, noe som i hovedsak skyldes nedgang i styrehonorar og ikke bruk av vedlikeholdsmidler som ble



s. 2

vedtatt forrige generalforsamling. Samtidig merker styret seg at renteutgiftene og forsikringen har økt veldig mye i 2021 og det forventes ytterligere økning i renteutgifter framover. Resultatet har økt noe sammenliknet med fjoråret og disponible midler er også gått opp. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet.

Styret er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er utarbeidet basert på denne forutsetningen.

Det fremlagte årsregnskapet gir etter styrets mening et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld samt finansielle stilling ved årets utgang og resultatet av års drift. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

4.2. Kostnadsutvikling og budsjett for 2022:

Borettslagets har pr. d.d. en forsvarlig økonomi. Gitt økte kostnader til forsikring og renteutgifter på lån, ser styret det som nødvendig å øke husleien med 10% med start i juli mnd. 2022, for å sikre en fortsatt forsvarlig drift for borettslaget.

Selv med økning av husleieinntekter på 10% vil borettslaget vise et lite underskudd i endring av disponible midler 2022 da økningen kun blir i 6 måneder. Fra 2023 vil budsjettet balansere avhengig av hvor mye vedlikehold som må utføres.

Styret foreslår at godtgjørelse for inneværende styre år fastsettes til kr. 10.000.- for styreleder og kr. 5.000.- for hvert av styremedlemmene.

5. STYRETS VIRKSOMHET

Styrets hovedmål for styreperioden har vært å sørge for at vedtektene for borettslaget overholdes av andelseierne i borettslaget jfr. vedtektene §8-2 (1). I den grad styret får kjennskap til at andelseiere ikke følger vedtektene, er det styrets ansvar å påpeke og agere overfor andelseiere. I tillegg til dette er påliggende det styret å sørge for at borettslaget har en forsvarlig økonomi og forsvarlig drift i borettslaget.

Styret hadde i år som i fjor et mål om å ha fokus på trivselsfremmende tiltak i laget. Denne målsettingen har det vært utfordrende for styret å holde tak i, da det i samtlige styremøter har vært et fokus på salg/ikke salg av borettslaget initiert av beboere.

Hadrian Eiendom henvendte seg til styret på vegne av Neptun Eiendom, som hadde et tilbudsforslag til kjøp av borettslagets. Styremøter ble brukt for å avklare hva tilbudet innebar og om styret skulle foreta seg noe, gitt at det ikke foreligger noe mandat til styret om salg av borettslaget. I den forbindelse ble det utvekslet mailkorrespondanse med Hadrian Eiendom, som ble videreformidlet til alle andelseiere. Neptun trakk seg senere fra saken.

Sporveiens behov for grunnundersøkelser i forbindelse med utbyggingen av Volvatsvingen, resulterte i et beboermøte på Cochs pensjonat. Styret mente det var et viktig møte som sørget for at borettslagets interesser ble ivaretatt. Andelseierne fikk anledning til å stille spørsmål. Referat fra møtet ble sendt alle andelseierne.



s. 3

Styret har vært i kontakt med Oslo kommune for å undersøke/være pådriver til utbedring av Thaulows vei. Ut fra deres tilbakemelding er det ikke noe konkrete planer for utbedring, men vår henvendelse førte imidlertid til at store hull i veibanene ble utbedret.

Styret har i perioden hatt ambisjon å få på plass en vedlikeholdsplan for borettslaget. Vi er dessverre ikke kommet i mål med dette arbeidet, men det er noe vi ønsker å videreføre eventuelt i en neste styreperiode. Dette er et arbeid som er viktig å prioritere og å være i forkant av. Borettslagets rør system begynner å eldes, og er ganske trolig i behov at ettersyn. Å få status på vedlikehold i form av en vedlikeholdsplan er viktig med tanke på kostnader dersom skade oppstår. Av den grunn har vi vært i kontakt med Power Clean, som har vært på gratis befaring. Styret har gått gjennom historikk og det er 10 år siden rørene sist ble rensset. Ut fra Power Cleans bilder bør rens av rør gjennomføres i nær fremtid.

I mai måned henvendte andelseier i 5A seg til styret om en takstein som var løsnet fra taket. Det er lenge siden det har vært takettersyn i borettslaget og vil prioritere å få dette gjort etter sommerferien.

Styret tok kontakt med Huseierne ved juridisk avdeling med tanke på utleie av leiligheter i Thaulows vei 5B. Styret hadde behov for avklaring vedrørende styrets ansvar ved eventuell brann og rømningsveier. Juridisk avdeling påpekte at ansvar for dette var andelseier.

Styret har hatt en avklaring om rutiner og ansvar for deling av informasjon som styret mottar via Altinn, på vegne av andelseierne. Det har i denne periode vært ett tilfelle av forsinket deling av informasjon. Dette har styret tatt tak i og har innført nye rutiner for å sikre fremtidig informasjonsdeling. Det sittende styret har fra dag én vært grunnleggende opptatt av at all informasjon som mottas skal deles med alle.

Styret har ført protokoll for alle styremøtene, og alle protokoller er sendt ut til andelseierne.

6. ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Borettslaget tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Borettslaget har ingen ansatte og har derfor ikke noe sykefravær.

Borettslaget er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvorav alle er kvinner. Vararepresentanter har vært en kvinne og en mann. Begge trakk seg før utgangen av styreperioden, begrunnet i habilitet i styresaker.

Oslo, 29. mai 2022

Dagny Albrigtsen
Sign.

Harriet Molven Løkensgard
Sign.

Karoline Vasbotten Lous
Sign.



THAULOW BORETTSLAG
ORG.NR. 953 665 204, KUNDENR. 5177

RESULTATREGNSKAP

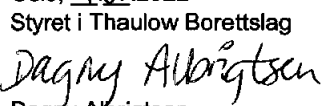
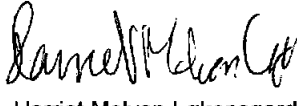
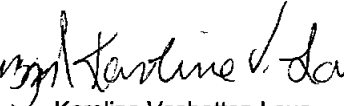
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	644 984	641 568	604 800	0
Andre inntekter		0	0	37 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		644 984	641 568	641 800	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-11 280	-2 800	0
Styrehonorar	4	-20 000	-80 000	-20 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 942	-7 185	-7 000	0
Regnskapsførerhonorar		-21 330	-20 769	-21 200	0
Konsulenthonorar	6	-1 290	-20 250	0	0
Drift og vedlikehold	7	0	-7 515	-130 000	0
Forsikringer		-108 273	-81 667	-82 000	0
Kommunale avgifter	8	-170 452	-165 256	-170 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-47 416	-46 624	-48 000	0
Andre driftskostnader	9	-28 983	-14 976	-15 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-409 506	-455 523	-496 000	0
DRIFTSRESULTAT		235 478	186 045	145 800	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	514	1 500	0
Finanskostnader	10	-38 996	-47 355	-55 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 996	-46 841	-53 500	0
ÅRSRESULTAT		196 482	139 204	92 300	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		196 482	139 204		

BESKYTTET



THAULOW BORETTSLAG
ORG.NR. 953 665 204, KUNDENR. 5177

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 085 337	4 085 337
Tomt		480 859	480 859
SUM ANLEGGSMIDLER		4 566 196	4 566 196
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 762	11 854
Driftskonto OBOS-banken		405 320	304 327
Sparekonto OBOS-banken		242	242
SUM OMLØPSMIDLER		419 325	316 423
SUM EIENDELER		4 985 520	4 882 619
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 600		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		2 270 576	2 074 095
SUM EGENKAPITAL		2 277 776	2 081 295
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 813 332	1 903 598
Borettsinnskudd	13	892 800	892 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 706 132	2 796 398
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 388	4 712
Påløpte renter		224	214
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 612	4 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 985 520	4 882 619
Pantstillelse	14	3 142 800	3 142 800
Garantiansvar		0	0
Oslo, 24.05.2022			
Styret i Thaulow Borettslag			
			
Dagny Albrigtsen	Harriet Molven Løkensgard	Karoline Vasbotten Lous	

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	604 824
Eiendomsskatt	40 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	644 984

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 942.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 290
SUM KONSULENTHONORAR	-1 290

BESKYTTET

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

0

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 169
Vann- og avløpsavgift	-81 290
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-46 428
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-170 452

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-20 282
Andre kontorkostnader	-1 910
Porto	-185
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 191
Velferdskostnader	-2 924
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 983

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 996
SUM FINANSKOSTNADER	-38 996

NOTE: 11**BYGNINGER**

Saldo 1.1	4 085 337
SUM BYGNINGER	4 085 337

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.37/bnr.140, 141 og 144

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2016	-2 233 117
Nedbetalt tidligere	329 519
Nedbetalt i år	90 266
	-1 813 332
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 813 332

.BESKYTTET



NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1990	-892 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-892 800

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	892 800
Pantelån	1 813 332
TOTALT	2 706 132

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 085 337
Tomt	480 859
TOTALT	4 566 196

.BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thaulow Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thaulow Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MWZJW-6ZDYV-NG0P7-3E1NWK-IQQGV-D0W18



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-02 06:33:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MWZJW-6ZDYV-N60P7-3E1NW-IQQGV-D0W18

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>