



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 842 132 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 48
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		452 040	452 040
Annen driftsinntekt		144 992	144 992
Sum inntekter		597 032	597 032
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		352 921	467 891
Sum kostnader		392 856	507 826
Driftsresultat		204 176	89 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		5 034	5 406
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 034	-5 406
Ordinært resultat før skattekostnad		199 142	83 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		199 142	83 800
Totalresultat		199 142	83 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 142	83 800
Sum overføringer og disponeringer		199 142	83 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 669 278	7 759 745
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 669 278	7 759 745
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			72 582
Andre fordringer		14 866	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 088	285 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 088	285 437
Sum omløpsmidler		159 954	358 019
SUM EIENDELER		7 829 232	8 117 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		13 000	13 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 938 436	3 187 303
Sum opptjent egenkapital		2 938 436	3 187 303
Sum egenkapital		2 951 436	3 200 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		4 695 255	4 695 255
Gjeld til kredittinstitusjoner		168 519	211 428
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 863 774	4 906 683
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		14 022	10 778
Sum kortsiktig gjeld		14 022	10 778
Sum gjeld		4 877 796	4 917 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 829 232	8 117 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354819

Enheten

Organisasjonsnummer: 842 132 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 48
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 842 132 142
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		452 040	452 040
Annen driftsinntekt		144 992	144 992
Sum inntekter		597 032	597 032
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		352 921	467 891
Sum kostnader		392 856	507 826
Driftsresultat		204 176	89 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		5 034	5 406
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 034	-5 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 142	83 800
Årsresultat		199 142	83 800
Totalresultat		199 142	83 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 142	83 800
Sum overføringer og disponeringer		199 142	83 800



Organisasjonsnr: 842 132 142
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 669 278	7 759 745
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 669 278	7 759 745
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			72 582
Andre fordringer		14 866	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 088	285 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 088	285 437
Sum omløpsmidler		159 954	358 019
SUM EIENDELER		7 829 232	8 117 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		13 000	13 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 938 436	3 187 303
Sum opptjent egenkapital	2 938 436	3 187 303
Sum egenkapital	2 951 436	3 200 303
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	4 695 255	4 695 255
Gjeld til kredittinstitusjoner	168 519	211 428
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	4 863 774	4 906 683
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	14 022	10 778
Sum kortsiktig gjeld	14 022	10 778
Sum gjeld	4 877 796	4 917 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 829 232	8 117 764



Organisasjonsnr: 842 132 142
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 48

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	39935.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

BankID Signing
Charlotte Buch
2023-02-16

BankID Signing
Ole-Jacob Askheim Johansen
2023-02-18

Borettslaget Thorvald Meyersgate 48

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		452 040	452 040	452 040
Andre inntekter	2	144 992	146 508	144 992
Sum driftsinntekter		597 032	598 548	597 032
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000
Andre personalkostnader	3	4 935	4 935	4 935
Kollektiv avtale TV/bredbånd		51 648	51 648	51 648
Driftskostnader	4	224 663	403 708	358 385
Honorarer	5	75 097	56 023	53 771
Andre kostnader	6	1 513	4 500	4 087
Sum driftskostnader		392 856	555 814	507 826
Driftsresultat		204 176	42 734	89 206
Finansinntk. og finanskostn.				
Finanskostnader	7	5 034	6 500	5 406
Netto finansresultat		-5 034	-6 500	-5 406
Årets resultat		199 142	36 234	83 800
Overføringer				
Overført annen egenkapital		199 142	0	83 800
Sum overføringer		199 142	0	83 800



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andel gjeld	87 152	87 168	87 152
Andel trappevask	6 192	0	6 192
Bredbånd	51 648	53 148	51 648
Andre inntekter	0	6 192	0
Sum	144 992	146 508	144 992

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 935
Sum	4 935	4 935	4 935

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renhold	33 000	34 000	35 750
Annen renovasjon	0	5 000	0
Fellesutgifter	191 663	362 208	322 371
Driftsmaterialer	0	2 000	179
Porto	0	500	85
Sum	224 663	403 708	358 385

Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	10 300	9 000	8 875
Forretningsførsel	46 242	46 243	44 896
Beboerportal	780	780	0
Honorar juridisk bistand	14 625	0	0
Andre honorarer	3 150	0	0
Sum	75 097	56 023	53 771



Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Styre- og årsmøter	0	500	0
Diverse omkostninger	1 429	3 500	4 067
Diverse kostnader	64	500	0
Øreavrunding	20	0	20
Sum	1 513	4 500	4 087

Note 7 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Betjening Andel Lån	-12 658	0	0
Gjeldsrenter	17 692	0	0
Gjeldsrenter 71505	0	6 500	5 406
Sum	5 034	6 500	5 406

Betjening andel lån er en motpost for andel renter i sameiet.

Note 8 Anleggsmidler

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Bygninger	5 789 556	5 789 556
Rehabilitering av gård	1 879 722	1 879 722
Andel formue i sameiet	-	90 467
Sum driftsmidler pr 31.12.	7 669 278	7 759 745

Bygninger og tomter avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Andel formue i sameiet var positiv i 2021. I 2022 var andel formue i sameiet negativ og følgelig omklassifisert til Andel netto gjeld i sameiet. Beløpet ligger på Langsiktig gjeld, se note 12.

Note 9 Andre fordringer

Beløpet på kr 14 866,- gjelder lånefaktura som ble betalt av Borettslaget ved en feiltagelse. Lånefakturaen for desember 2022 ble betalt av Borettslaget og følgelig viderefakturert til Sameiet.

Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Boligbanken 9666.01.43480	145 088	0
DnB1503.48.40080	0	285 437
Sum	145 088	285 437



Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	13 000	3 187 303	3 200 303
Ompostering IN-lån mot EK		- 448 009	
Årets resultat		199 142	199 142
Egenkapital 31.12	13 000	2 938 436	2 951 436

I regnskapet for 2022 har vi ført borettslagets andel av sameiets egenkapital pr 31.12. mot konto 1311 og konto 2050. Dette for at borettslagets andel av formue i sameiet skal fremkomme i regnskapet til borettslaget. Se også note 12.

Note 12 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	4 695 255	4 695 255
*Langsiktig gjeld	168 519	211 428
Sum langsiktig gjeld	4 863 774	4 906 683

*Spesifikasjon langsiktig gjeld: Andel netto gjeld i sameiet

Borettslaget utgør ca 51% av sameiet. Sameiet fakturerer borettslaget for felleskostnader som i borettslaget er kostnadsført på konto 6392.

I regnskapet føres borettslagets andel av sameiets egenkapital pr 31.12. på konto 1311.

Sameiets resultat/overskudd i 2022 var totalt kr - 370 699,-.
Borettslagets andel etter eierbrøk er 51% = kr - 189 023,35,-.

	Konto 1311	Konto 6392
Saldo 01.01	90 467	0
Betalte felleskostnader i 2022		380 686
Korrigerings IN-lån mot EK	- 448 009	
Andel av sameiets resultat 2022	189 023	-189 023
Saldo 31.12.	- 168 519	191 663

Det nevnes at lånet til sameiet (8398.71.71513) som var et administrativt IN-lån, ble "omgjort" til et ordinært lån i 2022. Dette betyr at rentene kostnadsføres, og fordringen ble ført mot egenkapitalen. Dette har medført at egenkapitalen har gått fra å være positiv i 2021 til å bli negativ i 2022 for Sameiet. Følgelig har konto 1311 havnet på gjeldssiden i balansen da det pr 31.12.2022 er en gjeld i sameiet.

Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 4 863 774,-.



Note 13 Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler 01.01	347 241	320 664
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	199 142	83 800
Sameiets andel av resultatet *	- 189 023	- 21 392
Avdrag langsiktig gjeld	- 211 428	- 35 831
C. Disponible midler 31.12	145 932	347 241
Årets endringer disponible midler	- 201 309	26 577
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	159 954	358 019
- Kortsiktig gjeld	14 022	10 778
Disponible midler 31.12.	145 932	347 241

* Borettslaget andel av sameiets resultat er allerede ført som reduksjon i kostnadene (felleskostnader til sameiet) og må derfor trekkes ut for å få et riktig bilde av disponible midler. Tilsvarende gjaldt for 2021 da sameiets resultat måtte trekkes ut siden det var et positivt resultat.



Resultatregnskap

Borettslaget Thorvald Meyersgate 48

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		452 040	452 040	452 040
Andre inntekter	2	144 992	146 508	144 992
Sum driftsinntekter		597 032	598 548	597 032
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000
Andre personalkostnader	3	4 935	4 935	4 935
Kollektiv avtale TV/bredbånd		51 648	51 648	51 648
Driftskostnader	4	224 663	403 708	358 385
Honorarer	5	75 097	56 023	53 771
Andre kostnader	6	1 513	4 500	4 087
Sum driftskostnader		392 856	555 814	507 826
Driftsresultat		204 176	42 734	89 206
Finansinntk. og finanskostn.				
Finanskostnader	7	5 034	6 500	5 406
Netto finansresultat		-5 034	-6 500	-5 406
Årets resultat		199 142	36 234	83 800
Overføringer				
Overført annen egenkapital		199 142	0	83 800
Sum overføringer		199 142	0	83 800

**Balanse****Borettslaget Thorvald Meyersgate 48**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler		7 669 278	7 759 745
Sum anleggsmidler	8	7 669 278	7 759 745
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	72 582
Andre fordringer	9	14 866	0
Bankinnskudd mv.	10	145 088	285 437
Sum omløpsmidler		159 954	358 019
Sum eiendeler		7 829 232	8 117 764
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		13 000	13 000
Annen egenkapital		2 938 436	3 187 303
Sum egenkapital	11	2 951 436	3 200 303
Gjeld			
Borettsinnskudd		4 695 255	4 695 255
Langsiktig gjeld		168 519	211 428
Sum langsiktig gjeld	12	4 863 774	4 906 683
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		11 272	8 028
Påløpte kostnader		2 750	2 750
Sum kortsiktig gjeld		14 022	10 778
Sum gjeld		4 877 796	4 917 461
Sum egenkapital og gjeld		7 829 232	8 117 764
Pantstillelser	12	4 863 774	4 906 683

OSLO, 16.02.2023

Styret for Borettslaget Thorvald Meyersgate 48

Charlotte Buch
Styrets lederOle-Jacob Askheim Johansen Styremedlem
Johanna Alexandra Hurvenes Clarke Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Andel gjeld	87 152	87 168	87 152
Andel trappevask	6 192	0	6 192
Bredbånd	51 648	53 148	51 648
Andre inntekter	0	6 192	0
Sum	144 992	146 508	144 992

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 935
Sum	4 935	4 935	4 935

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renhold	33 000	34 000	35 750
Annen renovasjon	0	5 000	0
Fellesutgifter	191 663	362 208	322 371
Driftsmaterialer	0	2 000	179
Porto	0	500	85
Sum	224 663	403 708	358 385

Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	10 300	9 000	8 875
Forretningsførsel	46 242	46 243	44 896
Beboerportal	780	780	0
Honorar juridisk bistand	14 625	0	0
Andre honorarer	3 150	0	0
Sum	75 097	56 023	53 771



Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Styre- og årsmøter	0	500	0
Diverse omkostninger	1 429	3 500	4 067
Diverse kostnader	64	500	0
Øreavrunding	20	0	20
Sum	1 513	4 500	4 087

Note 7 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Betjening Andel Lån	-12 658	0	0
Gjeldsrenter	17 692	0	0
Gjeldsrenter 71505	0	6 500	5 406
Sum	5 034	6 500	5 406

Betjening andel lån er en motpost for andel renter i sameiet.

Note 8 Anleggsmidler

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Bygninger	5 789 556	5 789 556
Rehabilitering av gård	1 879 722	1 879 722
Andel formue i sameiet	-	90 467
Sum driftsmidler pr 31.12.	7 669 278	7 759 745

Bygninger og tomter avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Andel formue i sameiet var positiv i 2021. I 2022 var andel formue i sameiet negativ og følgelig omklassifisert til Andel netto gjeld i sameiet. Beløpet ligger på Langsiktig gjeld, se note 12.

Note 9 Andre fordringer

Beløpet på kr 14 866,- gjelder lånefaktura som ble betalt av Borettslaget ved en feiltagelse. Lånefakturaen for desember 2022 ble betalt av Borettslaget og følgelig viderefakturert til Sameiet.

Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Boligbanken 9666.01.43480	145 088	0
DnB1503.48.40080	0	285 437
Sum	145 088	285 437



Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	13 000	3 187 303	3 200 303
Ompostering IN-lån mot EK		- 448 009	
Årets resultat		199 142	199 142
Egenkapital 31.12	13 000	2 938 436	2 951 436

I regnskapet for 2022 har vi ført borettslagets andel av sameiets egenkapital pr 31.12. mot konto 1311 og konto 2050. Dette for at borettslagets andel av formue i sameiet skal fremkomme i regnskapet til borettslaget. Se også note 12.

Note 12 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	4 695 255	4 695 255
*Langsiktig gjeld	168 519	211 428
Sum langsiktig gjeld	4 863 774	4 906 683

*Spesifikasjon langsiktig gjeld: Andel netto gjeld i sameiet

Borettslaget utgør ca 51% av sameiet. Sameiet fakturerer borettslaget for felleskostnader som i borettslaget er kostnadsført på konto 6392.

I regnskapet føres borettslagets andel av sameiets egenkapital pr 31.12. på konto 1311.

Sameiets resultat/overskudd i 2022 var totalt kr - 370 699,-.
Borettslagets andel etter eierbrøk er 51% = kr - 189 023,35,-.

	Konto 1311	Konto 6392
Saldo 01.01	90 467	0
Betalte felleskostnader i 2022		380 686
Korrigerings IN-lån mot EK	- 448 009	
Andel av sameiets resultat 2022	189 023	-189 023
Saldo 31.12.	- 168 519	191 663

Det nevnes at lånet til sameiet (8398.71.71513) som var et administrativt IN-lån, ble "omgjort" til et ordinært lån i 2022. Dette betyr at rentene kostnadsføres, og fordringen ble ført mot egenkapitalen. Dette har medført at egenkapitalen har gått fra å være positiv i 2021 til å bli negativ i 2022 for Sameiet. Følgelig har konto 1311 havnet på gjeldssiden i balansen da det pr 31.12.2022 er en gjeld i sameiet.

Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 4 863 774,-.



Note 13 Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler 01.01	347 241	320 664
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	199 142	83 800
Sameiets andel av resultatet *	- 189 023	- 21 392
Avdrag langsiktig gjeld	- 211 428	- 35 831
C. Disponible midler 31.12	145 932	347 241
Årets endringer disponible midler	- 201 309	26 577
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	159 954	358 019
- Kortsiktig gjeld	14 022	10 778
Disponible midler 31.12.	145 932	347 241

* Borettslaget andel av sameiets resultat er allerede ført som reduksjon i kostnadene (felleskostnader til sameiet) og må derfor trekkes ut for å få et riktig bilde av disponible midler. Tilsvarende gjaldt for 2021 da sameiets resultat måtte trekkes ut siden det var et positivt resultat.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thorvald Meyersgate 48

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Thorvald Meyersgate 48.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2022. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VIUBT-7JCBT-PESV5-TESS8-YELHE-N6SSY



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-06 08:35:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VIUBT-7JCBT-PESV5-TE8S8-YELHE-N6SSY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>