



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 005 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		700 691	700 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 691</b>	<b>700 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 499	45 640
Annen driftskostnad		586 038	558 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 537</b>	<b>604 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 154</b>	<b>95 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 018	1 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 018</b>	<b>1 435</b>
Annen finanskostnad		459	4 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>459</b>	<b>4 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 559</b>	<b>-2 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 713	93 039
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 090 067	3 090 067
Sum varige driftsmidler		3 090 067	3 090 067
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 090 067	3 090 067
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 731	83 224
Sum fordringer		4 731	83 224
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 903	90 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 903	90 370
Sum omløpsmidler		230 635	173 594
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 320 702</b>	<b>3 263 661</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		480 051	560 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-480 051</b>	<b>-560 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-478 151</b>	<b>-558 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			43 272
Øvrig langsiktig gjeld		3 716 970	3 716 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 716 970</b>	<b>3 760 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 716 970</b>	<b>3 760 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10
Leverandørgjeld		23 484	49 299
Skyldige offentlige avgifter		5 499	571
Annen kortsiktig gjeld		52 899	12 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 882</b>	<b>62 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 798 852</b>	<b>3 822 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 320 702</b>	<b>3 263 661</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 005 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 971 005 041  
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		700 691	700 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 691</b>	<b>700 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 499	45 640
Annen driftskostnad		586 038	558 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 537</b>	<b>604 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 154</b>	<b>95 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 018	1 435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 018</b>	<b>1 435</b>
Annen finanskostnad		459	4 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>459</b>	<b>4 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 559</b>	<b>-2 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 713	93 039
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>



Organisasjonsnr: 971 005 041  
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 090 067	3 090 067
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 090 067	3 090 067
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 731	83 224
Sum fordringer		4 731	83 224
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 903	90 370
Sum omløpsmidler		225 903	90 370
Sum omløpsmidler		230 635	173 594
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 320 702</b>	<b>3 263 661</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		480 051	560 763



Sum opptjent egenkapital	-480 051	-560 763
Sum egenkapital	-478 151	-558 863
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 272
Øvrig langsiktig gjeld	3 716 970	3 716 970
Sum annen langsiktig gjeld	3 716 970	3 760 242
Sum langsiktig gjeld	3 716 970	3 760 242
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		10
Leverandørgjeld	23 484	49 299
Skyldige offentlige avgifter	5 499	571
Annen kortsiktig gjeld	52 899	12 402
Sum kortsiktig gjeld	81 882	62 282
Sum gjeld	3 798 852	3 822 524
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 320 702</b>	<b>3 263 661</b>



Organisasjonsnr: 971 005 041  
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





## Til andelseiere i Borettslaget Thor Olsens gate 6

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Thor Olsens gate 6 avholdes mandag 24. juni 2024  
kl.18.30 hos Mari Kisfoss, 5. etg., oppg. A.

Husk å ta med vedlagte registreringsblankett til møtet.

Andelseiere som ikke har anledning til å delta selv, kan møte med fullmakt. Da må både registreringsblankett og fullmakt til stedfortreder fylles ut og sendes med til møtet slik at det kan registreres i navnefortegnelsen. Bruk av fullmakt er opp til den enkelte andelseier å organisere i forkant av generalforsamlingen. En person kan kun stille med én fullmakt.

Velkommen til generalforsamling!

Vennlig hilsen

Styret i Borettslaget Thor Olsens gate 6

Oslo, 10.06.24

*Mari Kisfoss*

(på vegne av styret)



## INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Thor Olsens gate 6 avholdes mandag 24. juni 2024 kl.18.30 hos Mari Kisfoss, 5. etg., oppg. A.

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Opptak av navnefortegnelse.
- C) Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn (minimum åtte dager iht, brl. § 7-6 (1)).

#### 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsberetning og regnskap for 2023.
- B) Overføring av årets resultat.

#### 3. GODTGJØRELSER

- A) Fastsettelse av honorar for styret.
- B) Fastsettelse av honorar til revisor.
- C) Fastsettelse av honorar for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig.

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

#### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av varamedlem for 1 år.
- B) Valg av varamedlem for 1 år.
- C) Valg av brann-/HMS-ansvarlig for 1 år.
- D) Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år.

#### 6. OPPTAK AV NYTT LÅN FOR Å DEKKE KOSTNADER TILKNYTTET NØDVENDIG KJELLER RENOVERING

Styret anslår total lånesum til å være én million kroner. Tilbud fra entreprenører vil legges frem under generalforsamlingen.

Under generalforsamlingen vil det, i henhold til vedtektene, hentes inn samtykker til opptak av nytt lån. Samtykket til vedtaket må være to tredjedels flertall av stemmeberettigede.

Oslo, 10.06.24

Styret i Borettslaget Thor Olsens gate 6

Mari Kisfoss

Øystein Storsveen

Suhas Govind Joshi

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være til stede og uttale seg. En andelseiere kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare talerett dersom generalforsamlingen tillater det. Dersom en andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen kan det i henhold til lov om borettslag § 7-3 møtes med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved opptak av navnefortegnelse.



## 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2023

Resultat på 80 713 kr som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

## 3. GODTGJØRELSER

- A) Godtgjørelse styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr. 39.000 iht. fjorårets nivå.
- B) Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2023 foreslås satt etter regning.
- C) Godtgjørelse for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig settes til 1000 kroner.

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- C) Valg av varamedlem for 1 år.  
Forslag Maria Heggebø Wathne.
- D) Valg av varamedlem for 1 år.  
Forslag: Ingvild Cathrine Kihle.
- F) Valg av brann-/HMS-ansvarlig for 1 år.  
Forslag: Ingvild Cathrine Kihle.
- G) Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år.  
Forslag: Knut Nergaard.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. 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.



## 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 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 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H1EBD-H7V2Q-CQNVG-MLWN7-UEZEP-4UX81



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 18:37:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTEBD-H7V2Q-CQNVG-MLWN7-UEZEP-4UX81

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>



## BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6 ORG.NR. 971 005 041, KUNDENR. 5218

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>111 312</b>	<b>176 138</b>	<b>111 312</b>	<b>148 752</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		80 713	93 039	262 538	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-43 272	-157 865	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>37 441</b>	<b>-64 826</b>	<b>262 538</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>148 753</b>	<b>111 312</b>	<b>373 850</b>	<b>148 752</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		230 635	173 594		
Kortsiktig gjeld		-81 882	-62 282		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>148 753</b>	<b>111 312</b>		



## BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6 ORG.NR. 971 005 041, KUNDENR. 5218

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	694 476	694 476	694 476	0
Andre inntekter	3	6 215	5 995	5 995	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>700 691</b>	<b>700 471</b>	<b>700 471</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 499	-5 640	-5 499	0
Styrehonorar	5	-39 000	-39 000	-40 000	0
Revisjonshonorar	6	-11 688	-8 945	-2 200	0
Andre honorarer		0	-1 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-32 416	-31 170	-31 170	0
Konsulenthonorar	7	-750	-2 700	0	0
Drift og vedlikehold	8	-91 189	-80 080	-69 320	0
Forsikringer		-95 736	-84 861	0	0
Kommunale avgifter	9	-181 517	-146 807	-147 308	0
Energi/fyring		-44 528	-43 849	-36 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-84 698	-101 869	-75 684	0
Andre driftskostnader	10	-43 517	-58 650	-30 752	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-630 537</b>	<b>-604 570</b>	<b>-437 933</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>70 154</b>	<b>95 901</b>	<b>262 538</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 018	1 435	0	0
Finanskostnader	12	-459	-4 297	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10 559</b>	<b>-2 862</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>80 713</b>	<b>93 039</b>	<b>262 538</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		80 713	93 039		



## BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6 ORG.NR. 971 005 041, KUNDENR. 5218

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 590 067	2 590 067
Tomt		500 000	500 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 090 067</b>	<b>3 090 067</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	1 567
Forskuddsbetalte kostnader		4 661	81 657
Driftskonto OBOS-banken		181 818	53
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	430
Sparekonto OBOS-banken		44 085	89 887
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>230 635</b>	<b>173 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 320 702</b>	<b>3 263 661</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Udekket tap	14	-480 051	-560 763
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-478 151</b>	<b>-558 863</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	43 272
Borettsinnskudd	16	3 716 970	3 716 970
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 716 970</b>	<b>3 760 242</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 899	12 402
Leverandørgjeld		23 484	49 299
Skyldige offentlige avgifter	17	5 499	571
Påløpte renter		0	10
Annen kortsiktig gjeld	18	39 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>81 882</b>	<b>62 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 320 702</b>	<b>3 263 661</b>
Pantstillelse	19	3 716 970	5 516 970
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Borettslaget Thor Olsens Gate 6

Mari Kisfoss

Suhas Govind Joshi

Øystein Storsveen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	624 936
TV	69 540
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>694 476</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Forhåndsavklaring forkjøpsrett	6 215
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 215</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 499
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 499</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar (avsatt) til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 39 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 688.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-750</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 533
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 139
Kostnader dugnader	-1 192
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-91 189</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 476
Vann- og avløpsavgift	-86 868
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-71 133
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-181 517</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 448
Lyspærer og sikringer	-310
Renhold ved firmaer	-25 680
Andre fremmede tjenester	-8 593
Kontingenter	-1 982
Bank- og kortgebyr	-2 286
Velferdskostnader	-219
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-43 517</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	428
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 198
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 392
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 018</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-459
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-459</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1994	2 578 892
Tilgang 1995	11 175
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 590 067</b>

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.208/bnr.693 M. flere

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2008	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	1 756 728	
Nedbetalt i år	43 272	
		0

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-3 213 600
Økt i 2011	-503 370
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 716 970</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 499
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 499</b>



**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-39 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-39 000</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 716 970
<b>TOTALT</b>	<b>3 716 970</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 590 067
	500 000
<b>TOTALT</b>	<b>3 090 067</b>



## Resultatanalyse 2023 Borettslaget Thor Olsens Gate 6

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	694 476	694 476	0	0 %
Andre inntekter	6 215	5 995	-220	-4 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>700 691</b>	<b>700 471</b>	<b>-220</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-5 499	-5 499	0	0 %
Styrehonorar	-39 000	-40 000	-1 000	3 %
Revisjonshonorar	-11 688	-2 200	9 488	-431 %
Regnskapsførerhonorar	-32 416	-31 170	1 246	-4 %
Konsulenthonorar	-750	0	750	100 %
Drift og vedlikehold	-91 189	-69 320	21 869	-32 %
Forsikringer	-95 736	0	95 736	100 %
Kommunale avgifter	-181 517	-147 308	34 209	-23 %
Energi/fyring	-44 528	-36 000	8 528	-24 %
TV-anlegg/bredbånd	-84 698	-75 684	9 014	-12 %
Andre driftskostnader	-43 517	-30 752	12 765	-42 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-630 537</b>	<b>-437 933</b>	<b>192 604</b>	<b>-44 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>70 154</b>	<b>262 538</b>	<b>192 384</b>	<b>73 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	11 018	0	-11 018	100 %
Finanskostnader	-459	0	459	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>10 559</b>	<b>0</b>	<b>-10 559</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>80 713</b>	<b>262 538</b>	<b>181 825</b>	<b>69 %</b>