



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 334 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESESGATE 17  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Daniel Skogestad Espeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 26.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022           | 2021           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1       | 413 604        | 412 927        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>413 604</b> | <b>412 927</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 3       | 22 820         | 15 972         |
| Annen driftskostnad                          | 2,4,5,6 | 331 560        | 398 211        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>354 380</b> | <b>414 183</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>59 224</b>  | <b>-1 256</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                |                |
| Inntekt på andre investeringer               | 2       | 33 058         | 31 536         |
| Annen renteinntekt                           | 7       | 3 582          | 1 106          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>36 640</b>  | <b>32 642</b>  |
| Annen rentekostnad                           | 8       | 18 430         | 13 617         |
| Annen finanskostnad                          | 9       | 5 893          | 6 338          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>24 103</b>  | <b>25 363</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>12 317</b>  | <b>12 687</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>71 541</b>  | <b>11 431</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>71 541</b>  | <b>11 431</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 10      | <b>83 327</b>  | <b>24 107</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 13   | 718 144          | 718 144          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>718 144</b>   | <b>718 144</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 14   | 2 600            | 2 600            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 600</b>     | <b>2 600</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>720 744</b>   | <b>720 744</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 4 456            | 4 359            |
| Andre fordringer                               | 15   | 98 185           | 89 303           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>102 641</b>   | <b>93 662</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 17   | 357 649          | 305 533          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>357 649</b>   | <b>305 533</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>460 289</b>   | <b>399 195</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 181 033</b> | <b>1 119 938</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 16   | 1 100            | 1 100            |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>1 100</b>     | <b>1 100</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 10          | 473 255          | 389 928          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>473 255</b>   | <b>389 928</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>474 355</b>   | <b>391 028</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 419 789          | 449 749          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12          | 199 480          | 199 480          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>619 269</b>   | <b>649 229</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>619 269</b>   | <b>649 229</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 80 304           | 71 573           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 7 105            | 8 109            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>87 409</b>    | <b>79 681</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>706 678</b>   | <b>728 910</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 181 033</b> | <b>1 119 938</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512061

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 334 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESGATE 17  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Daniel Skogestad Espeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 952 334 514  
BORETTSLAGET THERESESGATE 17

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note       | 2022           | 2021           |
|--|------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |            |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |            |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1          | 413 604        | 412 927        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |            | <b>413 604</b> | <b>412 927</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |            |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 3          | 22 820         | 15 972         |
| Annen driftskostnad                          | 2, 4, 5, 6 | 331 560        | 398 211        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |            | <b>354 380</b> | <b>414 183</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |            | <b>59 224</b>  | <b>-1 256</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |            |                |                |
| Inntekt på andre investeringer               | 2          | 33 058         | 31 536         |
| Annen renteinntekt                           | 7          | 3 582          | 1 106          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |            | <b>36 640</b>  | <b>32 642</b>  |
| Annen rentekostnad                           | 8          | 18 430         | 13 617         |
| Annen finanskostnad                          | 9          | 5 893          | 6 338          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |            | <b>24 103</b>  | <b>25 363</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |            | <b>12 317</b>  | <b>12 687</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |            | <b>71 541</b>  | <b>11 431</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |            | <b>71 541</b>  | <b>11 431</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 10         | <b>83 327</b>  | <b>24 107</b>  |



Organisasjonsnr: 952 334 514  
BORETTSLAGET THERESESGATE 17

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |    |                |                |
|---|----|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 718 144        | 718 144        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |    | <b>718 144</b> | <b>718 144</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |    |              |              |
|--------------------------------------|----|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler    | 14 | 2 600        | 2 600        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |    | <b>2 600</b> | <b>2 600</b> |

|                          |  |                |                |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>720 744</b> | <b>720 744</b> |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |               |
|-----------------------|----|----------------|---------------|
| Kundefordringer       |    | 4 456          | 4 359         |
| Andre fordringer      | 15 | 98 185         | 89 303        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>102 641</b> | <b>93 662</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 17 | 357 649        | 305 533        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>357 649</b> | <b>305 533</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>460 289</b> | <b>399 195</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>1 181 033</b> | <b>1 119 938</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |    |              |              |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Selskapskapital                 | 16 | 1 100        | 1 100        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>1 100</b> | <b>1 100</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                |                |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 10 | 473 255        | 389 928        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>473 255</b> | <b>389 928</b> |



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |    | <b>474 355</b>   | <b>391 028</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |    |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |                  |
| Gjeld til                         |    |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 11 | 419 789          | 449 749          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 | 199 480          | 199 480          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>619 269</b>   | <b>649 229</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>619 269</b>   | <b>649 229</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 80 304           | 71 573           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 7 105            | 8 109            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>87 409</b>    | <b>79 681</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>706 678</b>   | <b>728 910</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>1 181 033</b> | <b>1 119 938</b> |



Organisasjonsnr: 952 334 514  
BORETTLAGET THERESGATE 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 - Resultat

|  | Note      | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|--|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                             |           |                |                |                |                |
| Felleskostnader og inntekter                 | 1         | 413 604        | 396 132        | 413 636        | 413 636        |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>413 604</b> | <b>396 132</b> | <b>413 636</b> | <b>413 636</b> |
| Ekstraordinære inntekter                     |           | 0              | 16 795         | 0              | 0              |
| <b>Sum andre inntekter</b>                   |           | <b>0</b>       | <b>16 795</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>413 604</b> | <b>412 927</b> | <b>413 636</b> | <b>413 636</b> |
| Forretningsførsel og revisjon                | 2         | 45 381         | 40 506         | 47 175         | 48 540         |
| Lønn og honorarer                            | 3         | 22 820         | 15 972         | 15 960         | 15 960         |
| Vedlikehold                                  | 4         | 23 577         | 109 326        | 96 000         | 96 000         |
| Eksterne tjenester                           | 5         | 2 488          | 6 914          | 6 000          | 6 000          |
| Kabel-tv og bredbånd                         |           | 27 195         | 26 268         | 45 000         | 29 000         |
| Forsikring                                   |           | 61 908         | 58 865         | 63 600         | 68 100         |
| Kommunale avgifter                           |           | 127 052        | 122 548        | 128 350        | 144 400        |
| Brensel og strøm                             |           | 20 646         | 18 047         | 20 000         | 20 000         |
| Andre driftsutgifter                         | 6         | 23 313         | 15 737         | 18 500         | 18 500         |
| <b>Sum</b>                                   |           | <b>354 380</b> | <b>414 183</b> | <b>440 585</b> | <b>446 500</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>59 224</b>  | <b>-1 256</b>  | <b>-26 949</b> | <b>-32 864</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |           |                |                |                |                |
| Aksjeutbytte fra OBF                         | 2         | 33 058         | 31 536         | 0              | 0              |
| Renteinntekter                               | 7         | 3 582          | 1 106          | 0              | 0              |
| Rentekostnad                                 | 8         | 18 430         | 13 617         | 15 068         | 19 270         |
| Andre finansposter                           | 9         | 5 893          | 6 338          | 0              | 0              |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |           | <b>24 103</b>  | <b>25 363</b>  | <b>-15 068</b> | <b>-19 270</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>10</b> | <b>83 327</b>  | <b>24 107</b>  | <b>-42 017</b> | <b>-52 134</b> |
| <b>Budsjettmessige poster</b>                |           |                |                |                |                |
| Avdrag lån                                   |           | -29 959        | -34 274        | -32 208        | -31 222        |
| <b>Endring i disponible midler</b>           | <b>10</b> | <b>53 367</b>  | <b>-10 167</b> | <b>-74 225</b> | <b>-83 356</b> |



## Årsregnskap 2022 - Balanse

|                                  | Note | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| Varige driftsmidler              |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 13   | 718 144          | 718 144          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler                | 14   | 2 600            | 2 600            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>720 744</b>   | <b>720 744</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| Fordringer                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | 4 456            | 4 359            |
| Til gode av forretningsfører     |      | 100              | 200              |
| Forskuddsbetalte kostnader       | 15   | 98 085           | 89 103           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |      | 351 528          | 299 453          |
| Innestående på særvilkår         | 17   | 6 121            | 6 080            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>460 289</b>   | <b>399 195</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 181 033</b> | <b>1 119 938</b> |



## Årsregnskap 2022 - Balanse

|                                 | Note | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital            | 16   | 1 100            | 1 100            |
| Annen egenkapital 1.1           |      | 389 928          | 365 821          |
| Årets resultat                  | 10   | 83 327           | 24 107           |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>474 355</b>   | <b>391 028</b>   |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 11   | 419 789          | 449 749          |
| Borettsinnskudd                 | 12   | 199 480          | 199 480          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>619 269</b>   | <b>649 229</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Gjeld til forvaltningsklient    |      | 294              | 200              |
| Leverandørgjeld                 |      | 80 304           | 71 573           |
| Påløpne renter                  |      | 1 952            | 1 339            |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld |      | 2 490            | 3 524            |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 2 369            | 3 046            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>87 409</b>    | <b>79 681</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>706 678</b>   | <b>728 910</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>1 181 033</b> | <b>1 119 938</b> |

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Theresesgate 17

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Garlland Falmår  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thea Cecilie Borge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pernille Synnøve Langnes Brodwall  
Styremedlem



## Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

|                                | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 366 336        | 349 536        | 366 360        | 363 144        |
| 3607 Renter og avdrag          | 47 268         | 46 596         | 47 276         | 50 492         |
| <b>Sum</b>                     | <b>413 604</b> | <b>396 132</b> | <b>413 636</b> | <b>413 636</b> |

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

|                         | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar        | 4 875         | 0             | 4 875         | 5 200         |
| Forretningsførerhonorar | 39 156        | 39 156        | 40 900        | 41 900        |
| Aksjeutbytte fra OBF    | -33 058       | -31 536       | 0             | 0             |
| Annen regnskapsførsel   | 1 350         | 1 350         | 1 400         | 1 440         |
| <b>Sum</b>              | <b>12 323</b> | <b>8 970</b>  | <b>47 175</b> | <b>48 540</b> |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

|                    | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 20 000        | 13 998        | 14 000        | 14 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 2 820         | 1 974         | 1 960         | 1 960         |
| <b>Sum</b>         | <b>22 820</b> | <b>15 972</b> | <b>15 960</b> | <b>15 960</b> |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

### Note 4 - Vedlikehold

|   | Regnskap 2022 | Regnskap 2021  | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 6603 Vedlikehold fasade                     | 0             | 56 250         | 0             | 0             |
| 6607 Vedlikehold vann og avløp              | 10 063        | 0              | 0             | 0             |
| 6608 Vedlikehold el-anlegg                  | 1 958         | 0              | 0             | 0             |
| 6609 Vedlikehold belysning                  | 0             | 38 729         | 0             | 0             |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig             | 0             | 0              | 96 000        | 96 000        |
| 6617 Vedlikehold uteområder                 | 304           | 0              | 0             | 0             |
| 6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele | 0             | 3 284          | 0             | 0             |
| 6677 Vedlikehold brannsikring               | 11 252        | 11 063         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                                  | <b>23 577</b> | <b>109 326</b> | <b>96 000</b> | <b>96 000</b> |

### Note 5 - Eksterne tjenester

|                           | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6715 Fakturerte tjenester | 498           | 747           | 0             | 0             |
| 6763 Ekstra renovasjon    | 1 990         | 6 168         | 6 000         | 6 000         |
| <b>Sum</b>                | <b>2 488</b>  | <b>6 914</b>  | <b>6 000</b>  | <b>6 000</b>  |

### Note 6 - Andre driftsutgifter

|                                 | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper       | 2 754         | 0             | 0             | 0             |
| 6811 Skjema ligningsoppgaver    | 3 200         | 3 400         | 3 500         | 3 500         |
| 6825 Kopiering                  | 1 398         | 740           | 0             | 0             |
| 6940 Porto                      | 810           | 746           | 0             | 0             |
| 7720 Møtekostnader              | 3 439         | 3 439         | 0             | 0             |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr    | 2 218         | 2 431         | 0             | 0             |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF     | 1 020         | 1 020         | 0             | 0             |
| 7773 Gebyrer og garantier       | 1 000         | 0             | 0             | 0             |
| 7782 Andre bomiljøkostnader     | 875           | 0             | 0             | 0             |
| 7790 Andre driftskostnader      | 0             | 0             | 15 000        | 15 000        |
| 7792 Lyspærer/-rør og sikringer | 82            | 549           | 0             | 0             |
| 7793 Malerverer                 | 2 885         | 0             | 0             | 0             |
| 7794 Drift brannvarslingsanlegg | 3 632         | 3 411         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                      | <b>23 313</b> | <b>15 737</b> | <b>18 500</b> | <b>18 500</b> |

### Note 7 - Renteinntekter

|                                   | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto     | 3 541         | 29            | 0             | 0             |
| 8052 Renteinntekt høyrentekonto   | 41            | 0             | 0             | 0             |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | 0             | 1 077         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                        | <b>3 582</b>  | <b>1 106</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17 Orgnr: 952334514



Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

Note 8 - Rentekostnader

|                           | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8156 Lånenr 1516.01.08433 | 18 430        | 13 617        | 15 068        | 19 270        |
| <b>Sum</b>                | <b>18 430</b> | <b>13 617</b> | <b>15 068</b> | <b>19 270</b> |

Note 9 - Andre finansposter

|                            | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Andre finansinntekter | 5 893         | 6 338         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                 | <b>5 893</b>  | <b>6 338</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

Note 10 - Disponible midler

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>319 513</b> | <b>329 680</b> |
| B. Endringer disponible midler              |                |                |
| Årets resultat                              | 83 327         | 24 107         |
| Avdrag langsiktig lån                       | -29 959        | -34 274        |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>53 367</b>  | <b>-10 167</b> |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>           | <b>372 880</b> | <b>319 513</b> |



## Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

### Note 11 - Lån

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Boligkreditt AS</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>15160108433</b>         |
| Lånetype:               | Annuitet                   |
| Opptaksår:              | 2005                       |
| Rentesats:              | 5.45 %                     |
| Beregnet innfridd:      | 01.08.2033                 |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 814 767                    |
| Lånesaldo 01.01:        | 453 273                    |
| Avdrag i perioden:      | 30 993                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>422 279</b>             |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 254 505                    |

### Lån

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160108433 | 1            | 86 154            | 86 154          |
|   | 3            | 38 287            | 114 861         |
|   | 1            | 37 094            | 37 094          |
|   | 3            | 34 707            | 104 121         |
|   | 2            | 31 128            | 62 256          |
|   | 1            | 17 792            | 17 792          |

### Note 12 - Borettsinnskudd

Pantelån og borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 718 143,60

### Note 13 - Bygninger

Bygningen er oppført i 1992. Borettslaget ble stiftet i 1977. Opprinnelig kostpris er ukjent, men dagens bokførte verdi er 718 143,60. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 14 - Aksjer og andeler

|                             | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 1311 Investeringer i OBF AS | 2 500         | 2 500         |
| 1312 Andel i OBF BBL        | 100           | 100           |
| <b>Sum</b>                  | <b>2 600</b>  | <b>2 600</b>  |

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

**Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader**

|                                 | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 29 237        | 27 195        |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 68 848        | 61 908        |
| <b>Sum</b>                      | <b>98 085</b> | <b>89 103</b> |

**Note 16 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 11 andeler a kr 100.

**Note 17 - Innestående på særvilkår**

Av innestående på særvilkår er kr 2 380 bundne skattetrekksmidler.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Theresesgate 17.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Theresesgate 17**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Tor Gartland Falmår (sign.)               | 21.02.2023 |
| Styremedlem | Pernille Synnøve Langnes Brodwall (sign.) | 20.02.2023 |
| Styremedlem | Thea Cecilie Borge (sign.)                | 20.02.2023 |



Borettslaget Theresesgate 17 – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Theresesgate 17

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Theresesgate 17 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 83 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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.

### 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



Borettslaget Theresesgate 17 – Revisjonsberetning 2022

## 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 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>

Oslo, 21. februar 2023  
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.02.2023 19.30.27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Borettslaget Theresesgate 17 – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Theresesgate 17

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Theresesgate 17 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 83 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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.

### 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



Borettslaget Theresesgate 17 – Revisjonsberetning 2022

## 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 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>

Oslo, 21. februar 2023  
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.02.2023 19.30.27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.