



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THAULOW BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Ola Sigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 568	648 196
Sum inntekter		641 568	648 196
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	96 985
Annen driftskostnad		364 243	346 351
Sum kostnader		455 523	443 336
Driftsresultat		186 045	204 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514	1 477
Sum finansinntekter		514	1 477
Annen finanskostnad		47 355	58 559
Sum finanskostnader		47 355	58 559
Netto finans		-46 841	-57 082
Ordinært resultat før skattekostnad		139 204	147 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 204	147 778
Årsresultat		139 204	147 778
Totalresultat		139 204	147 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 204	147 778
Sum overføringer og disponeringer		139 204	147 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 566 196	4 566 196
Sum varige driftsmidler		4 566 196	4 566 196
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 566 196	4 566 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 854	22 699
Sum fordringer		11 854	22 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 569	241 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 569	241 611
Sum omløpsmidler		316 423	264 310
SUM EIENDELER		4 882 619	4 830 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 074 095	1 934 891
Sum opptjent egenkapital		2 074 095	1 934 891
Sum egenkapital		2 081 295	1 942 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 903 598	1 988 935
Øvrig langsiktig gjeld		892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 796 398	2 881 735
Sum langsiktig gjeld		2 796 398	2 881 735
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		214	343
Leverandørgjeld		4 712	2 804
Annen kortsiktig gjeld			3 533
Sum kortsiktig gjeld		4 926	6 680
Sum gjeld		2 801 324	2 888 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 882 619	4 830 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 600764

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THAULOW BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Ola Sigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 568	648 196
Sum inntekter		641 568	648 196
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	96 985
Annen driftskostnad		364 243	346 351
Sum kostnader		455 523	443 336
Driftsresultat		186 045	204 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514	1 477
Sum finansinntekter		514	1 477
Annen finanskostnad		47 355	58 559
Sum finanskostnader		47 355	58 559
Netto finans		-46 841	-57 082
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 204	147 778
Årsresultat		139 204	147 778
Totalresultat		139 204	147 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 204	147 778
Sum overføringer og disponeringer		139 204	147 778



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 566 196	4 566 196
Sum varige driftsmidler		4 566 196	4 566 196

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 566 196	4 566 196
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		11 854	22 699
Sum fordringer		11 854	22 699

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 569	241 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 569	241 611

Sum omløpsmidler		316 423	264 310
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 882 619	4 830 506
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 074 095	1 934 891



Sum opptjent egenkapital	2 074 095	1 934 891
Sum egenkapital	2 081 295	1 942 091
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 903 598	1 988 935
Øvrig langsiktig gjeld	892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 796 398	2 881 735
Sum langsiktig gjeld	2 796 398	2 881 735
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	214	343
Leverandørgjeld	4 712	2 804
Annen kortsiktig gjeld		3 533
Sum kortsiktig gjeld	4 926	6 680
Sum gjeld	2 801 324	2 888 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 882 619	4 830 506



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2021

THAULOW BORETTSLAG

Ordinær generalforsamling i Thaulow borettslag avholdes **onsdag 16. juni kl. 18.00** i hagen hos Dagny Albrigtsen, Thaulows vei 3b.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- valg av møteleder
- valg av sekretær
- Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- opptak av navnefortegnelse

2. Årsberetning 2020 (vedlegg 1)

3. Årsregnskap og Revisjonsberetning 2020 (vedlegg 2)

4. Styrets forslag til budsjett for 2021, herunder forslag om styrehonorar (vedlegg 3)

5. Valg av styremedlemmer etter vedtektene

- a. Styreleder (for to år, etter Dagny Albrigtsen)
- b. Ett Styremedlem (for to år, etter Harriet Molven Løkensgard)
- c. Ett Varamedlem (for to år, etter Marit Sand Grindaker)

6. Innkomne saker til behandling

1. Innkommen sak fra Styret:

Styret fremmer forslag om tilføyelse i vedtektenes § 5 *Vedlikehold*. Styret ønsker å tilføye §5-1 *Andelseiers vedlikeholdsplikt* med et pkt. 10.

Forslaget lyder som følger:

§ 5-1 (10) Andelseier som øker eget boareal ved å omgjøre bod areal til bo areal har selv ansvar for vedlikeholdskostnad av det økte boareal.

7. Eventuelt

(Under dette punkt kan det ikke treffes vedtak; bortsett fra evt vedtak om innkalling til nytt, ekstraordinært sameiermøte).

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

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

Vedlegg:

1. Årsberetning 2020
2. Årsregnskap 2020
3. Revisjonsberetning 2020
4. Budsjett for 2021
5. Vedtekter Thaulow Borettslag



s. 1

Thaulow borettslag – styrets årsberetning 2020

Årsberetningen gjelder for styreåret 2020-2021, og omhandler aktiviteter i perioden fra det sittende styret tiltrådte 26. oktober 2020 til denne dag.

1. GENERELLE OPPLYSNINGER

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

Borettslagets eiendom er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS, med avtalenummer 10583.

Det antas at borettslaget bare ubetydelig påvirker det ytre miljø.

2. TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Det har vært utskiftninger i styret siden forrige ordinære generalforsamling.

Den 26. oktober ble det innkalt til ekstraordinær generalforsamling i Thaulow borettslag grunnet at to i det sittende styret i tillegg til ett varamedlem trakk seg.

Styreleder Jens Laugesen trakk seg. Dagny Albrigtsen ble valgt til ny styreleder

Styremedlem Janicke Wiggen trakk seg. Karoline Vasbotten Lous ble valgt til nytt styremedlem

Varamedlem Elisabeth Godøy trakk seg. Jacob Brekken ble valgt til nytt varavaramedlem.

Følgende beboere sitter i styret og avgir denne årsberetningen:

Styreleder Dagny Albrigtsen (på valg)
Styremedlem: Karoline Vasbotten Lous
Styremedlem: Harriet Molven Løkensgard (på valg)
Varamedlem: Marit Sand Grindaker (på valg)
Varamedlem: Jakob Brekken

Det har vært utbetalt kr. 80.000,- i godtgjørelse til styrets tidligere medlemmer for styreåret juni 2019 til juni 2020.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Vår kontaktperson er Knut Ola Bardal Sigstad. Revisor er BDO AS.

3. OVERFØRING AV ANDELER

Det har vært registrert overføring av én andel i 2020.



4. ØKONOMI

4.1. Regnskap

Borettslaget har hatt en marginal nedgang i driftsinntekter for regnskapsåret 2020, noe som skyldes endring i eiendomsskatt.

Resultatet har gått noe ned sammenliknet med fjoråret mens disponible midler er gått opp. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet.

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

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

4.2. Kostnadsutvikling og budsjett for 2021:

Borettslagets økonomiske situasjon er tilfredsstillende. I budsjett for 2021 foreslår styret å avsette midler til oppgradering av søppelstativ og postkasser, uten at dette påvirker borettslagets disponible midler negativt. Da det er mange år siden det har vært brukt midler til oppgraderinger av borettslagets fasiliteter er det styrets oppfatning at tiden er inne for å gjøre dette nå. Styret er av den oppfatning av at dette vil øke trivsel hos beboerne og ikke minst verdien på eiendommene.

Styret foreslår at godtgjørelse for inneværende styre-år (juni 2020-juni 2021) fastsettes til kr. 10.000.- for styreleder og kr. 5.000.- for hvert av styremedlemmene.

Med styrets forslag for budsjett 2021 vil borettslaget likevel vise et overskudd i disponible midler.

5. STYRETS VIRKSOMHET

Styrets hovedmål for styreperioden har vært å sørge for at vedtektene for borettslaget overholdes av andelseierne i borettslaget jfr. vedtektene §8-2 (1). I den grad styret får kjennskap til at andelseiere ikke følger vedtektene, er det styrets ansvar å påpeke og agere overfor andelseier. Det har i styreperioden vært en sak hvor vi har sett oss nødt til å presisere vedtektenes bestemmelser overfor andelseier.

Styret satte seg tidlig mål om å ha fokus på trivselsfremmende tiltak i borettslaget, som kan bidra til økt sosialt bomiljø og godt naboskap. Som et første tiltak for dette gjeninnfører vi sosialt samvær og medlems møte etter årets generalforsamling. Andre tiltak styret har tenkt på er impulsive invitasjoner til pøsefest, kaffe og vaffelsteking i hagene. Det å kunne utnytte hverandres ressurser med nabo hjelp, er også et tema vi har vært innom.



s. 3

Styret har i styreperioden avholdt månedlige styremøter. De første styremøtene gikk med til å bli kjent og å finne formen på møtene. Det oppleves som om vi har hatt en konstruktiv utvikling og vi har formalisert samarbeidet ved å signere retningslinjer for styrearbeid.

Det har også vært arbeidet med å bli registrert som nytt styre i Brønnøysundregistret. Noen av protokollene fra tidligere generalforsamlinger hadde mangler vedrørende valgte medlemmer i styret. I tillegg har vi hatt flere møter for å følge opp og løse situasjonen med fuktinntrengning i Thaulows vei 1 b, en sak som nå er avsluttet fra styrets side.

Styret har p.t. ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter. Imidlertid når det gjelder utvikling har styret ved flere anledninger drøftet manglende vedlikehold av borettslagets fasiliteter, og vårt ansvar for et pent og ryddig bomiljø. Dette er et område som har vært nedprioritert til fordel for den salgsprosessen som borettslaget har vært i. Når denne prosessen foreløpig er lagt på is, ser styret det som en oppgave å bidra til trivselsfremmende tiltak i borettslaget. Styret mener også at vi er dårlig skiltet og bør ha bedre nummerskilt for boligene. Det er ofte leveringer av ulike slag der det må spørres om adresser. I tillegg ønsker styret å igangsette et tiltak med å forskjønne innkjørsleane med stativ for søppelbokser og postkasser, slik at vi fremstår samlet som borettslag.

For å kunne sette i gang med tiltak har vi justert budsjett for 2021 slik at det finnes midler til dette uten at våre disponible midler endres. Styret har også vært i kontakt med Oslo kommune for å undersøke/være pådriver til utbedring av Thaulows vei. Ut fra deres tilbakemelding er det ikke noe konkrete planer for utbedring, men vår henvendelse førte imidlertid til at store hull i veibanene ble utbedret. I tillegg har vi fått meddelt over telefon at Thaulows vei har blitt satt på venteliste for utbedring som en følge av vår henvendelse.

Da Thaulows vei er ganske trafikkert, og vi etter hvert har fått økt trafikk av fotgjengere i veien har styret et ønske om å fremme søknad til Oslo kommune for å få farts humper i veien. Styret ønsker også å komme i dialog med Oslo kommune for å få satt skiltet med fartsgrensen på et sted som er mer synlig.

Styret har i perioden hatt ambisjon å få på plass en vedlikeholdsplan for borettslaget. Vi er dessverre ikke kommet i mål med dette arbeidet, men det er noe vi ønsker å videreføre eventuelt i en neste styreperiode. Dette er et arbeid som er viktig å prioritere og å være i forkant av. Borettslagets rørsystem begynner å eldes, og er trolig i behov av ettersyn. Å få status på vedlikehold i form av en vedlikeholdsplan er viktig med tanke på kostnader dersom skade oppstår.

Styret har også meldt borettslaget inn i Huseiernes landsforbund som gir oss fordeler for eksempel i juridiske spørsmål.

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



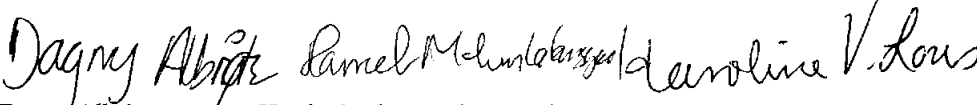
s. 4

6. ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

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

Borettslaget er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvorav alle er kvinner. I tillegg er det to vararepresentanter i styret 1 mann og 1 kvinne.

Oslo, 2. juni 2021


Dagny Albrigtsen Harriet Molven Løkensgard Karoline Vasbotn Lous



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thaulow Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thaulow Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OEP/IM-23BDO-EFY7Y-4H00C-GYZV5-FBH35



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

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 09:40:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0EPIIM-23BD0-EFY7Y-4H0OC-GYZV5-FBH35

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		257 630	189 617	257 630	311 497
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		139 204	147 778	125 020	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-85 337	-79 765	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		53 867	68 013	125 020	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		311 497	257 630	382 650	311 497
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		316 423	264 310		
Kortsiktig gjeld		-4 926	-6 680		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		311 497	257 630		

KVL

dal

KVL



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	641 568	648 196	604 800	0
Andre inntekter		0	0	44 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		641 568	648 196	648 800	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 985	-11 280	0
Styrehonorar	4	-80 000	-85 000	-80 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 185	-6 549	-6 800	0
Regnskapsførerhonorar		-20 769	-20 243	-21 200	0
Konsulenthonorar	6	-20 250	-7 830	-50 000	0
Drift og vedlikehold	7	-7 515	-5 000	-5 000	0
Forsikringer		-81 667	-74 885	-78 000	0
Kommunale avgifter	8	-165 256	-162 453	-170 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-46 624	-45 786	-48 000	0
Andre driftskostnader	9	-14 976	-23 606	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-455 523	-443 336	-470 280	0
DRIFTSRESULTAT		186 045	204 860	178 520	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	514	1 477	1 500	0
Finanskostnader	11	-47 355	-58 559	-55 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-46 841	-57 082	-53 500	0
ÅRSRESULTAT		139 204	147 778	125 020	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 204	147 778		

del

HMC KVL



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 085 337	4 085 337
Tomt		480 859	480 859
SUM ANLEGGSMIDLER		4 566 196	4 566 196
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	10 453
Forskuddsbetalte kostnader		11 854	12 246
Driftskonto OBOS-banken		304 327	241 370
Sparekonto OBOS-banken		242	241
SUM OMLØPSMIDLER		316 423	264 310
SUM EIENDELER		4 882 619	4 830 506
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 600		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		2 074 095	1 934 891
SUM EGENKAPITAL		2 081 295	1 942 091
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 903 598	1 988 935
Borettsinnskudd	14	892 800	892 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 796 398	2 881 735
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 533
Leverandørgjeld		4 712	2 804
Påløpte renter		214	343
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 926	6 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 882 619	4 830 506
Pantstillelse	15	3 142 800	3 142 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2021
Styret i Thaulow Borettslag

dal
HMK KVL



Oslo 19/5 - 2021

Dagry Albrigtsen
Dagry Albrigtsen

Harriet Molven Løkenesgard
Harriet Molven Løkenesgard

Karoline Vasbotten Lous
Karoline Vasbotten Lous



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	604 824
Eiendomsskatt	36 744
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	641 568

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 185.

døl
HMC KVL



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OPAK AS	-13 650
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 600
SUM KONSULENTHONORAR	-20 250

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-505
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 011
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 515

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-36 756
Vann- og avløpsavgift	-80 077
Feieavgift	-2 455
Renovasjonsavgift	-45 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-165 256

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-12 604
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 207
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 976

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	105
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	408
SUM FINANSINTEKTER	514

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-47 355
SUM FINANSKOSTNADER	-47 355

del
HMC KVL

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Saldo 1.1	4 085 337
SUM BYGNINGER	4 085 337

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.37/bnr.140, 141 og 144

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2016	-2 233 117
Nedbetalt tidligere	244 182
Nedbetalt i år	85 337
	-1 903 598
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-1 903 598

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990	-892 800
SUM BORETTINNSKUDD	-892 800

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	892 800
Pantelån	1 903 598
TOTALT	2 796 398

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 085 337
Tomt	480 859
TOTALT	4 566 196

Aal
Hove KVL