



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Selskap 1123  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		493 236	635 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>493 236</b>	<b>635 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	15 500	15 500
Annen driftskostnad	3	349 800	813 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 300</b>	<b>829 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 936</b>	<b>-194 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		792	324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>792</b>	<b>324</b>
Annen finanskostnad		102 609	61 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 609</b>	<b>61 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 817</b>	<b>-61 473</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 119</b>	<b>-255 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 119</b>	<b>-255 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 119	-255 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 119</b>	<b>-255 475</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		3 090 110	3 090 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 667	36 167
Sum varige driftsmidler		3 110 777	3 126 277
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 110 777	3 126 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 194	39 381
Sum fordringer		17 194	39 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 471	104 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 471	104 131
Sum omløpsmidler		122 665	143 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 233 442</b>	<b>3 269 789</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		283 798	309 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-283 798</b>	<b>-309 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-283 098</b>	<b>-309 217</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		1 862 426	1 897 143
Øvrig langsiktig gjeld		1 627 025	1 627 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 489 451</b>	<b>3 524 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 489 451</b>	<b>3 524 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 584	452
Leverandørgjeld		7 714	47 594
Annen kortsiktig gjeld		6 792	6 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 090</b>	<b>54 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 516 541</b>	<b>3 579 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 233 443</b>	<b>3 269 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743677

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Selskap 1123  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### 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, 07.09.2024



Organisasjonsnr: 955 250 915  
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		493 236	635 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>493 236</b>	<b>635 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	15 500	15 500
Annen driftskostnad	3	349 800	813 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 300</b>	<b>829 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 936</b>	<b>-194 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		792	324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>792</b>	<b>324</b>
Annen finanskostnad		102 609	61 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 609</b>	<b>61 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 817</b>	<b>-61 473</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 119</b>	<b>-255 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 119</b>	<b>-255 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 119	-255 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 119</b>	<b>-255 475</b>



Organisasjonsnr: 955 250 915  
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

## 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		3 090 110	3 090 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 667	36 167
Sum varige driftsmidler		3 110 777	3 126 277
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 110 777	3 126 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 194	39 381
Sum fordringer		17 194	39 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 471	104 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 471	104 131
Sum omløpsmidler		122 665	143 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 233 442</b>	<b>3 269 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	283 798	309 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-283 798</b>	<b>-309 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-283 098</b>	<b>-309 217</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 862 426	1 897 143
Øvrig langsiktig gjeld	1 627 025	1 627 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 489 451</b>	<b>3 524 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 489 451</b>	<b>3 524 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 584	452
Leverandørgjeld	7 714	47 594
Annen kortsiktig gjeld	6 792	6 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 090</b>	<b>54 838</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 516 541</b>	<b>3 579 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 233 443</b>	<b>3 269 789</b>



Organisasjonsnr: 955 250 915  
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thv Meyersgt 79

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Thv Meyersgt 79 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 26. august 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: 3HEFH-QBDGT-2EDX3-J1S4E-7UFTL-A8B4Y



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-08-26 07:51:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3HEFI-QBDGT-2EDX3-J1S4E-7UFTL-AB84Y

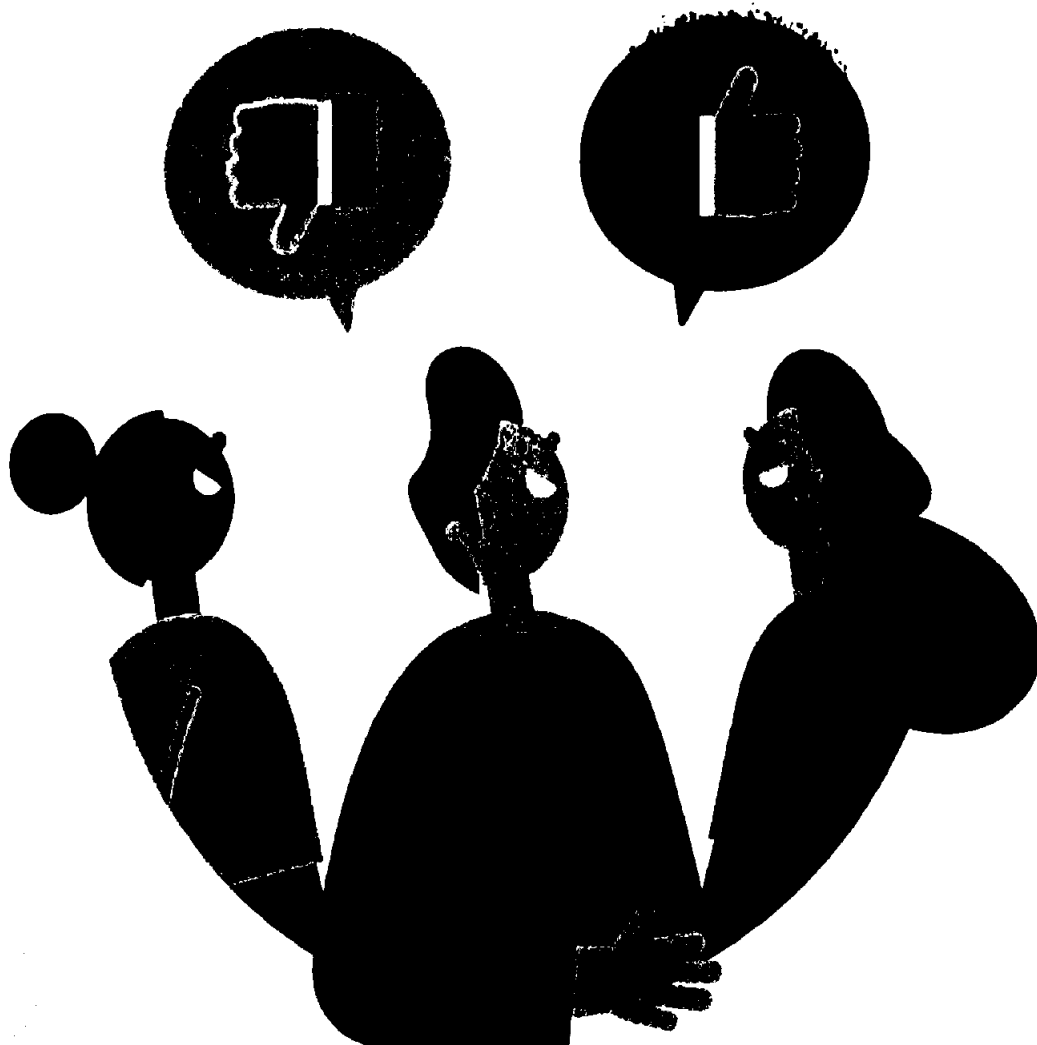
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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



## Arsmøte 2024

23 Borettslaget Thv Meyersgt 79



BESKYTTET



## Til andelseierne i Borettslaget Thv Meyersgt 79

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 05.06.2024 kl. 20.00 hos Ellen.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Thv Meyersgt 79 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Thv Meyersgt 79  
avholdes onsdag 05.06 2024 kl. 20.00 hos Ellen.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ARSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) [Sak]
  - B) [Sak]
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, [Dato ].2024

Styret i Borettslaget Thv Meyersgt 79

~~flyttet.~~  
Håkon Knudsen

Ellen Kristine Palm Dalbø Hedda Davidsen Nora Gaupseth

~~flyttet.~~  
E.K.P.D. Hedda Davidsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET

BESKYTTET



## ARSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Håkon Knudsen	Thorvald Meyers Gate 79
Styremedlem	Ellen Kristine Palm Dalbø	Thorvald Meyers Gate 79 A
Styremedlem	Hedda Davidsen	Thorvald Meyers Gate 79
Styremedlem	Nora Gaupseth	Thorvald Meyers Gate 79
Varamedlem	Anne Gerd Johannessen	Thorvald Meyers Gate 79 B

### Valgkomiteen

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret har kontor i [sted] med kontortid [dag/dager] mellom kl. [kl] og kl. [kl]. Styret kan kontaktes på telefon [tlf nr], og e-post [e-postadr]. Se Borettslaget Thv Meyersgt 79s hjemmeside på [www adr] for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

##### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Utvalg/komiteer

[navn] [Adresse]  
[navn] [Adresse]  
[navn] [Adresse]

#### Generelle opplysninger om Borettslaget Thv Meyersgt 79

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Borettslaget Thv Meyersgt 79 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955250915, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 521

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Thv Meyersgt 79 har 0 ansatte.

BESKYTTET



### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er EY.

### **Styrets arbeid**

[Her må rådgiver og styret vurdere om vesentlig forhold må angis til info for årsmøte eller legge dette bak i info om drift ]

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: 4
- Større vedlikeholdsprosjekter: Vannskade oppgang B.
- Endring i avtaler: Rentokil og Anticimex
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året: Rotter.
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad i oktober og mai.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

BESKYTTET



8

Borettslaget Thv Møvreend 70

8

Borettslaget Thv Meyersgt 79

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

#### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 0,- til større vedlikehold, pln for økonomien legges av nytt styre høsten 24.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Thv Meyersgt 79.

### Lån

Borettslaget Thv Meyersgt 79 har lån i Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Revisjonsberetning

8

Borettslaget Thv Meyersgt 79

Revisjonsberetning settes inn på to egne side

BESKYTTET



179

16

Børneregnet Triv Møysaas 73

6

Børneregnet Triv Møysaas 74

BESKYTTET



## 1123 THORVALD MEYERSGATE 79 BRL

## 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>88 674</b>	<b>-225 318</b>	<b>88 674</b>	<b>95 576</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	26 119	-255 475	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	11 15 500	15 500	0	0
Tilgang nytt lån	0	600 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -34 717	-46 034	0	-32 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>6 902</b>	<b>313 991</b>	<b>0</b>	<b>-32 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>95 575</b>	<b>88 673</b>	<b>88 674</b>	<b>63 576</b>

## SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	122 065	143 511
Kortsiktig gjeld	-27 000	-64 838
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>95 575</b>	<b>88 673</b>

BILAG 1

**BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79**  
**ORG.NR. 955 250 915, KUNDENR. 1123****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	493 236	447 340	0	0
Andre inntekter		0	188 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>493 236</b>	<b>635 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger		-15 500	-15 500	0	0
Revisjonshonorar	3	-5 336	-5 183	0	0
Regnskapsførerhonorar		-21 380	-20 558	0	0
Konsulenthonorar	4	-750	-11 323	0	0
Drift og vedlikehold	5	-32 327	-430 762	0	0
Forsikringer		-80 377	-83 881	0	0
Kommunale avgifter	6	-103 637	-87 787	0	0
Energi/fyring		-36 649	-52 292	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-42 797	-44 578	0	0
Andre driftskostnader	7	-26 547	-77 479	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-365 300</b>	<b>-829 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>127 936</b>	<b>-194 002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	792	324	0	0
Finanskostnader	9	-102 609	-61 797	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-101 817</b>	<b>-61 473</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>26 119</b>	<b>-255 475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-255 475		
Reduksjon udekket tap		26 119	0		

BESKYTTET



19

Borrettslaget Thv Meyersgt 79

**BORRETTSLAGET THV MEYERSGT 79**  
**ORG.NR. 955 280 918, KUNDENR. 1123**

<b>BALANSER</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Nysjanger	10	2 769 840	2 769 840
Tomt		320 270	320 270
Andre varige driftsmidler	11	20 067	39 167
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 110 777</b>	<b>3 128 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Rentebør på felleskostnader		5 883	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 311	39 381
Driftkonto OBOS-banken		102 325	101 087
Sparekonto OBOS-banken		3 146	3 083
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>122 665</b>	<b>143 512</b>
<b>SUM RIENDELER</b>		<b>3 233 443</b>	<b>3 269 789</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Udekket tap	12	-283 798	-309 917
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-283 098</b>	<b>-309 217</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrøvlån	13	1 862 426	1 897 143
Borettsinnskudd	14	1 627 025	1 627 025
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 489 451</b>	<b>3 524 168</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 792	6 792
Løverandørgjeld		7 714	47 594
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Pålopte renter		9 892	452
Pålopte avdrag		2 692	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 090</b>	<b>54 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 233 443</b>	<b>3 269 789</b>
Pantstillelse	15	3 727 025	3 727 025
Garantiansvar		0	0

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

Styret i Borrettslaget Thv Meyersgt 79

Håkon Knudsen

Ellen Kristine Palm Dalbø

Hedda Davidsen

BESKYTTET



Nora Gaupsøth

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**RETTVISENDE BILDE OG FORTSATT DRIFT**

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat per 31. desember 2022.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede, og i samsvar med regnskapslovens § 4-5.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	457 236
Forretningslokaler	36 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>493 236</b>

BESKYTTET



**NOTE: 3**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 336.

**NOTE: 4**

**KONSULENTHONORAR**

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

**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 571
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 459
Kostnader dugnader	-1 297
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-32 327</b>

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

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 602
Feieavgift	-893
Renovasjonsavgift	-39 142
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-103 637</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 825
Renhold ved firmaer	-14 901
Andre fremmede tjenester	-1 637
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 132
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-26 547</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	525
Renter av sparekonto i OBOS-banken	83
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	184
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>792</b>



**NOTE: 9**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-68 994
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 965
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-120
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 000
Andre rentekostnader	-530
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-102 609</b>

**NOTE: 10**

**BYGNINGER**

Tilgang 1983	2 769 840
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 769 840</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.228/bnr.521

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

**NOTE: 11**

**ANDRE VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Sykkelskur**

Tilgang 2020	77 500
Avskrivninger tidligere år	-41 333
Avskrevet i år	-15 500
	20 667
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>20 667</b>

**Årets avskrivninger**

-15 500

**NOTE: 12**

**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: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 385 500
Nedbetalt tidligere	73 046
Nedbetalt i år	22 011
	-1 290 443

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-600 000
Nedbetalt tidligere	15 311
Nedbetalt i år	12 706

-571 983

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** -1 862 426

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983 -1 627 025

**SUM BORETTSINNSKUDD** -1 627 025

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 627 025
Pantelån	1 862 426
Påløpte avdrag	2 692
<b>TOTALT</b>	<b>3 492 143</b>

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

Bygninger	2 769 840
Tomt	320 270
<b>TOTALT</b>	<b>3 090 110</b>

BESKYTTET



**[INNKOMNE FORSLAG]**

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for [antall år] år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

3. [Navn] [Adresse]

4. [Navn] [Adresse]

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

**E. Som [Navn]utvalg foreslås:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Borettslaget Thv Meyersgt 79

BESKYTTET



### **Annen informasjon om borettslaget**

#### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 403590. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

BESKYTTET

1123 Borettslaget Thv Meyersgt 79

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Leilighetsnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:**

å møte på årsmøtet i

**Boligselskapets navn:**

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
**(Eierens underskrift)**

.....  
**(Dato)**

BESKYTTET



21

Borettslaget Tiv. Meyervegt 79

Side 21 av 21



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [pef@obos.no](mailto:pef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET