



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 010 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Anniken Skarsbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 339 026	1 568 497
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 291</b>	<b>1 162 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	613 712	792 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 774</b>	<b>841 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>676 252</b>	<b>726 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 508	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 508</b>	<b>68</b>
Annen rentekostnad		67 010	52 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 010</b>	<b>52 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 502</b>	<b>52 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>616 749</b>	<b>674 535</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>616 749</b>	<b>674 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 749</b>	<b>674 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		616 749	674 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>616 749</b>	<b>674 536</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	3	24 586 900	24 586 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	28 988	24 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 988</b>	<b>24 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 166	344 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>361 166</b>	<b>344 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 153</b>	<b>369 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 977 053</b>	<b>24 956 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 836 030	7 876 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 834 130</b>	<b>7 874 223</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>7 836 030</b>	<b>7 876 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 388 930	2 592 235
Øvrig langsiktig gjeld	12	14 546 864	14 286 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 794</b>	<b>16 878 991</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 794</b>	<b>16 878 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 708	726
Annen kortsiktig gjeld	13	200 521	200 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 229</b>	<b>201 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 141 023</b>	<b>17 079 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 977 053</b>	<b>24 956 121</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	16 935 794	16 878 991



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475159

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 010 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Anniken Skarsbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 339 026	1 568 497
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 291</b>	<b>1 162 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	613 712	792 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 774</b>	<b>841 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>676 252</b>	<b>726 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 508	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 508</b>	<b>68</b>
Annen rentekostnad		67 010	52 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 010</b>	<b>52 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 502</b>	<b>52 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>616 749</b>	<b>674 535</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>616 749</b>	<b>674 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 749</b>	<b>674 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		616 749	674 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>616 749</b>	<b>674 536</b>



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

## 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	3	24 586 900	24 586 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	28 988	24 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 988</b>	<b>24 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 166	344 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>361 166</b>	<b>344 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 153</b>	<b>369 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 977 053</b>	<b>24 956 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 836 030	7 876 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 834 130</b>	<b>7 874 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>7 836 030</b>	<b>7 876 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 388 930	2 592 235
Øvrig langsiktig gjeld	12	14 546 864	14 286 756



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 794</b>	<b>16 878 991</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 794</b>	<b>16 878 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 708	726
Annen kortsiktig gjeld	13	200 521	200 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 229</b>	<b>201 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 141 023</b>	<b>17 079 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 977 053</b>	<b>24 956 121</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	16 935 794	16 878 991



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>168 215</b>	<b>114 110</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	616 749	674 536
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-203 305	-414 036
Endringer i andre langsiktige poster	-396 735	-206 395
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>16 710</b>	<b>54 105</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>184 924</b>	<b>168 215</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 848
Andre kortsiktige fordringer	4 248	32
Andre forskuddsbet. kostnader	24 740	20 732
Bank IN betalinger	30	29
Driftskonto	361 136	344 579
Leverandører	-4 708	-726
Påløpne renter langsiktig gjeld	-517	-277
Annen kortsiktig gjeld	-199 999	-199 999
IN konto betalinger	-5	-5
Måleravregning	0	0
<b>Disponible midler</b>	<b>184 924</b>	<b>168 215</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	942 291	918 855	940 265	1 100 677
Leie forretningslokaler	1	0	243 247	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>942 291</b>	<b>1 162 103</b>	<b>940 265</b>	<b>1 100 677</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>942 291</b>	<b>1 162 103</b>	<b>940 265</b>	<b>1 100 677</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 063	6 063	6 063	6 063
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	47 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	260 878	309 269	229 000	326 100
Kommunale avgifter/renovasjon	5	165 103	73 215	148 000	157 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	162	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	5 042	239 625	40 000	30 000
Revisjonshonorar		4 708	4 561	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 749	71 118	74 000	76 000
Andre honorar	8	7 656	7 502	7 000	10 000
Kontorkostnad		0	413	0	0
TV/bredbånd		87 488	80 101	83 000	97 000
Forsikring		5 642	5 848	8 000	5 800
Andre kostnader	9	3 284	1 129	4 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>662 774</b>	<b>841 844</b>	<b>647 063</b>	<b>762 463</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>279 517</b>	<b>320 259</b>	<b>293 202</b>	<b>338 214</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		396 735	406 395	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>676 252</b>	<b>726 654</b>	<b>293 202</b>	<b>338 214</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 508	68	0	0
Rentekostnad		67 010	52 186	49 368	87 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>59 502</b>	<b>52 118</b>	<b>49 368</b>	<b>87 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>616 749</b>	<b>674 536</b>	<b>243 834</b>	<b>251 214</b>
Overført til/fra annen egenkapital		616 749	674 536	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>616 749</b>	<b>674 536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	24 586 900	24 586 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	4 248	3 880
Forskuddsbetalte kostnader		24 740	20 732
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		361 166	344 609
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 153</b>	<b>369 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 977 053</b>	<b>24 956 121</b>

779 Thorvald Meyersgate 34 borettslag Org. nr 981010159



## Balanse 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 834 130	7 874 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 834 130</b>	<b>7 874 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>7 836 030</b>	<b>7 876 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 388 930	2 592 235
Borettsinnskudd		9 885 000	9 885 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 661 864	4 401 756
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 794</b>	<b>16 878 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 708	726
Påløpne renter		517	277
Annen kortsiktig gjeld	13	200 004	200 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 229</b>	<b>201 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 141 023</b>	<b>17 079 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 977 053</b>	<b>24 956 121</b>
Pantstillelser	14	16 935 794	16 878 991
Sted: _____	Dato: _____		

Anniken Skarsbø  
Styreleder

Astrid Fuglesang Stokke  
Styremedlem

Jonas Engen Larsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	670 866	654 180
3650 Innkrevde felleskostn. renter	66 353	46 644
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	205 073	218 031
3605 Kommunale avgifter fra sameiet	0	243 247
<b>Sum</b>	<b>942 291</b>	<b>1 162 103</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	6 063
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>49 063</b>	<b>49 063</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,-

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 586 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 586 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 586 900
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 19 andeler. G.nr 228, b.nr 476 i Oslo kommune. Eiertomt på 422 kvm, utgjør kr 4 425 642 av byggets verdi. Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 76357547.



## Noter årsregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	57 554	18 500
6360 Annet renhold	0	17 250
6361 Fast renhold	32 175	30 555
6364 Matteleie	4 515	4 290
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	794	0
6398 Felleskostnader	165 840	238 674
<b>Sum</b>	<b>260 878</b>	<b>309 269</b>

Borettslaget betaler felleskostnader for seksjon 3 i Sameiet Thorvald Meyersgate 34.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	165 103	73 215
<b>Sum</b>	<b>165 103</b>	<b>73 215</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	114	0
6552 Driftsmateriell	48	0
<b>Sum</b>	<b>162</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	3 717	0
6641 Malerarbeider	1 325	239 625
<b>Sum</b>	<b>5 042</b>	<b>239 625</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 656	7 502
<b>Sum</b>	<b>7 656</b>	<b>7 502</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av IN-avtale.



## Noter årsregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	691	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	955	980
7773 Omkostninger innkreving	263	214
7795 Husleietap	-206	-66
<b>Sum</b>	<b>3 284</b>	<b>1 129</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 848
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 248	32
<b>Sum</b>	<b>4 248</b>	<b>3 880</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022. Disse blir utbetalt i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 874 223	-40 093	7 834 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 874 223</b>	<b>-40 093</b>	<b>7 834 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 876 123</b>	<b>-40 093</b>	<b>7 836 030</b>

Egenkapitalen er i 2022 endret med kr 656.842,- mot konto IN innskudd fra andelseierne. Endringen er gjort da nedkviktingen av sikkerhet for tidligere innfridd andel fellesgjeld før 2010 ikke ble gjort riktig. Endringen påvirker ikke resultatregnskapet for 2022 eller likviditeten til borettslaget.



## Noter årsregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12125354724	15160107771
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 206 489
Lånesaldo 01.01:	371 123	2 221 112
Avdrag i perioden:	29 108	174 197
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>342 015</b>	<b>2 046 915</b>
Saldo 5 år frem i tid:	188 805	1 129 807
Andelssaldo 01.01:	0	5 058 599
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	396 735
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 661 864</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>342 015</b>	<b>6 708 779</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125354724	3	22 663	67 989
	1	21 920	21 920
	3	19 001	57 003
	2	18 267	36 534
	1	17 904	17 904
	2	17 541	35 082
	3	15 347	46 041
	3	14 976	44 928
	1	14 613	14 613
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160107771	1	369 214	369 214
	1	358 375	358 375
	2	293 868	587 736
	1	188 523	188 523
	1	131 535	131 535
	1	120 126	120 126
	1	93 650	93 650
	1	81 726	81 726
	1	61 679	61 679
	1	50 583	50 583
	1	2 944	2 944
	1	413	413
	1	412	412



**Noter årsregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Informasjon om lånet

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2990 Annen kortsiktig gjeld	199 999	199 999
2997 IN konto betalinger	5	5
<b>Sum</b>	<b>200 004</b>	<b>200 004</b>

Konto 2990 gjelder en sak med sameie og leverandør i forbindelse med fordeling av kostnader

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 050 794
Innskuddskapital	9 885 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 935 794</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>24 586 900</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Bokført borettsinnskudd er kr. 9 885 000,-. Pantobligasjonen lyder på kr. 9 883 100,-.



Resultat og balanse med noter for Thorvald Meyersgate 34 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thorvald Meyersgate 34 borettslag**

Styreleder	Anniken Skarsbø (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Jonas Engen Larsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Astrid Fuglesang Stokke (sign.)	14.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Thorvald Meyersgate 34 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Thorvald Meyersgate 34 borettslags årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Thorvald Meyersgate 34 borettslag

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor