



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		700 471	664 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 471</b>	<b>664 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	44 499
Annen driftskostnad		558 930	552 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 570</b>	<b>597 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 901</b>	<b>67 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 435	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 435</b>	<b>195</b>
Annen finanskostnad		4 297	6 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 297</b>	<b>6 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 862</b>	<b>-6 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 039	61 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 090 067	3 090 067
Sum varige driftsmidler		3 090 067	3 090 067
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 090 067	3 090 067
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 224	69 481
Sum fordringer		83 224	69 481
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 370	132 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 370	132 541
Sum omløpsmidler		173 594	202 021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 263 661</b>	<b>3 292 088</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		560 763	653 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-560 763</b>	<b>-653 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-558 863</b>	<b>-651 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 272	201 137
Øvrig langsiktig gjeld		3 716 970	3 716 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 760 242</b>	<b>3 918 107</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 760 242</b>	<b>3 918 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10	25
Leverandørgjeld		49 299	21 724
Skyldige offentlige avgifter		571	
Annen kortsiktig gjeld		12 402	4 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 282</b>	<b>25 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 822 524</b>	<b>3 943 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 661</b>	<b>3 292 088</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 005 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 971 005 041  
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		700 471	664 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 471</b>	<b>664 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	44 499
Annen driftskostnad		558 930	552 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>604 570</b>	<b>597 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 901</b>	<b>67 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 435	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 435</b>	<b>195</b>
Annen finanskostnad		4 297	6 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 297</b>	<b>6 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 862</b>	<b>-6 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 039	61 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>



Organisasjonsnr: 971 005 041  
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 090 067	3 090 067
Sum varige driftsmidler		3 090 067	3 090 067

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 090 067	3 090 067
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 224	69 481
Sum fordringer		83 224	69 481

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 370	132 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 370	132 541

Sum omløpsmidler		173 594	202 021
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 263 661</b>	<b>3 292 088</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		560 763	653 802



Sum opptjent egenkapital	-560 763	-653 802
Sum egenkapital	-558 863	-651 902
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	43 272	201 137
Øvrig langsiktig gjeld	3 716 970	3 716 970
Sum annen langsiktig gjeld	3 760 242	3 918 107
Sum langsiktig gjeld	3 760 242	3 918 107
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	25
Leverandørgjeld	49 299	21 724
Skyldige offentlige avgifter	571	
Annen kortsiktig gjeld	12 402	4 134
Sum kortsiktig gjeld	62 282	25 883
Sum gjeld	3 822 524	3 943 990
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 263 661</b>	<b>3 292 088</b>



Organisasjonsnr: 971 005 041  
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Til andelseiere i Borettslaget Thor Olsens gate 6

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Thor Olsens gate 6 avholdes  
tirsdag 27. juni 2023, kl.18.00 hos Gro Holzweiler, 2. etg., oppg. B.

Husk å ta med vedlagte registreringsblankett til møtet.

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

Velkommen til generalforsamling!

Vennlig hilsen

**Styret i Borettslaget Thor Olsens gate 6**

Oslo, 18.06.23

  
(på vegne av styret)



## INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Thor Olsens gate 6 avholdes tirsdag 27. juni 2023, kl.18.00 hos Gro Holzweiler, 2. etg., oppg. B.

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

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

#### 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsberetning og regnskap for 2022.
- B) Overføring av årets resultat.

#### 3. GODTGJØRELSE

- A) Fastsettelse av honorar for styret.
- B) Fastsettelse av honorar til revisor.
- C) Fastsettelse av honorar for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig.
- D) Fastsettelse og etterbetaling av honorar for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig for regnskapsåret 2021.

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

#### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av styremedlem for 2 år.
- C) Valg av styremedlem for 2 år.
- D) Valg av varamedlem for 1 år.
- E) Valg av varamedlem for 1 år.
- F) Valg av brann-/HMS-ansvarlig for 1 år.
- G) Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år.

Oslo, 18.06.23

**Styret i Borettslaget Thor Olsensgate 6**

Maria Heggebø Wathne

Gro Holzweiler

Suhas Govind Joshi

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



## 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2022

- B) Resultat på 93 039 kr som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

## 3. GODTGJØRELSE

- A) Godtgjørelse styret for perioden 2023/2024 foreslås satt til kr. 39.000 iht. fjorårets nivå.
- B) Godtgjørelse til revisor for regnskapsårets 2022 foreslås satt etter regning.
- C) Godtgjørelse for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig settes til 1000 kroner.
- D) Vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig fikk ikke utbetalt sine respektive honorar i 2021 grunnet en glipp i sakslisten ved forrige ordinære generalforsamling (30. juni 2022). Godtgjørelse for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig for regnskapsåret 2021 settes til 1000 kroner.

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- C) Valg av styremedlem for 2 år.  
Forslag: **Øystein Storsveen.**
- D) Valg av varamedlem for 1 år.  
Forslag: **Ingvild Cathrine Kihle.**
- F) Valg av brann-/HMS-ansvarlig for 1 år.  
Forslag: **Ingvild Cathrine Kihle.**
- G) Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år.  
Forslag: **Knut Nergaard.**



## ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6 2023

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

#### Styret

Leder Maria Heggebø Wathne 2022 – 2023

Styremedlem/Nestleder Gro Holzweiler 2022 – 2023

Styremedlem Suhas Govind Joshi 2022 – 2023

#### Varamedlemmer

Varamedlem Jenny Nordsletten 2022 – 2023

Varamedlem Mari Kisfoss 2022 – 2023

#### Vedlikeholdsansvarlig

Ole-Magnus 2020 – 2022

Knut Nergaard 2022 – 2023

#### Brannvern/HMS-ansvarlig

Ingvild Kihle 2016 – 2023

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

#### Tillitsvalgte og ansatte

Av borettslagets 3 styremedlemmer har det vært 2 kvinner og 1 mann. Varamedlemmene bestod av 2 kvinner.

#### Likestilling

Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Arbeidsmiljø

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Borettslaget har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel, regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS ved regnskapskonsulent Karoline Helgeby. Borettslagets revisor er BDO AS.



## **Eiendommen**

Borettslaget består av 19 andeler. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971 005 041. Borettslaget ligger i Bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer 208/693. Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettsrett til egen bolig i borettslaget. Borettslagets drift forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret hos Gjensidige Forsikring med polisenummer 6600980, f.o.m 2022. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

## **Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.**

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf. 22 86 83 98 eller e-post: [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Oppfølging av forsikringsaker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

## **Brannsikringsutstyr/HMS**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.



## Borettslagets lån

Borettslaget har lån i OBOS. Se balansen samt note i regnskapet.

## Eiendeler og gjeld – omsetning og takster

Andelseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkeltes andel av borettslagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler samt ligningsverdi. Omsetning av selskapets leiligheter skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for leilighetene verken hos styret eller regnskapsfører.

## Kabel-TV og Internett

Telenor er leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Fra høsten 2014 har borettslaget hatt fellesavtalen Komplett MINI for alle leiligheter, som dekker en grunnpakke på en rekke faste og valgfrie TV-kanaler, samt bredbånd med hastighet på 5/2 Mbps. Dette abonnementet følger hver enkelt leilighet, og alt utstyr skal bli værende intakt i leiligheten ved salg og flytting. Alle beboere står fritt til selv å oppgradere sine avtaler med Telenor om dette er ønskelig. Har du spørsmål vedrørende ditt abonnement, kan du ringe tlf. 915 09000. Åpningstider hos kundeservice er hverdager 08–20, lørdag 09–17 og søndag 10–15. For ytterligere informasjon vises det til [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

Jf. avsnittet over om dagens avtale rundt TV og Internett er borettslaget om dagen i en overgangsfase mellom to avtaler. Ovennevnt informasjon er gyldig per dags dato, men borettslaget har sammen med nabogården i Thor Olsens gate 4 ferdigstilt en avtale for utskiftning av dagens TV- og Internett-avtale. Den nye avtalen med OBOS OpenNet AS trer i kraft fra 1. juni 2023 og vil dekke kollektiv internett og valgfri TV.

## Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet avtale med LOS for leveranse av el-kraft. Avtalen løper til oppsigelse.

## STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

- 1940 Støpt gulv i portrom (opprinnelig bjelkelag og planker).
- 1954 Vannklosett innlagt i oppgangens toalettrom.
- 1955 Veggen mot gårdsrom sementert og gårdsplassen asfaltert.
- 1981 Nytt lys/el-anlegg i port, kjeller, loft, oppganger og wc.
- 1982 Nye stigeledninger, hoved- og målerskap.
- 1983 Porttelefonanlegg installert.
- 1984 Fasaden mot gaten oppusset.
- 1986 Oppganger og portrom striebelagt/malt.
- 1987 Nye varmeovner på toalettene.  
Etter borettslagets opprettelse:
- 1994 Tak-ettersyn, nytt nedløpsrør, blikk på pipe, lukket luke.  
Inst. av fotocelle for utebelysning.
- 1995 Kjellergulv støpt med armering/fuktmatte.  
Kjellervindu utskiftet med glassbyggesten med ventil.
- 1996 Nytt tak med Jeka tegl takstein.  
Nye felles vann- og avløpsrør og ventilasjon. Beboernes privatfinansiering av bad begynner.
- 1997 Inst. av el-uttak for vaskemaskin i gamle toalettrom; nå bod. Beplantning i gården.  
Malt; nederste del av vegg mot gården.



- Inst. av nye lydisolerende vinduer mot gate.  
Valgfrihet mellom lydisolerende vinduer eller med luftslisse mot gården.
- 1998** Ny inndeling av kjellerboder med netting. Ny portlås.  
Rep. av vindu i høyre oppgang, samt knust vindusglass mot gård. Oppussing av trapper i oppgangene.  
Installert lys m/bevegelsessensor i bakgård og stikkontakt i porten.
- 1999** Ny el-lås i porten.  
Oppussing av oppgangene. Inst. av kabel-TV i 10 leiligheter.
- 2000** Fire brannstiger montert på gårdsromssiden, stiggrett v/vinduer. Inst. av kabel-TV i en leilighet.
- 2001** El-anlegget utvidet og forsterket. Rep./oppussing av fasade mot gaten.
- 2002** Skiftet vannrør fra Thor Olsens gate inn i gården. Montert lyslykter på fasade mot gaten.
- 2003** Rep. og gjennomspyling av tett kloakkrør i kjelleren. Gårdens el-anlegg målt og ettersett.  
Skiftet til sparepærer i oppganger, gårdsrom og port. Ny fotocelle.  
Rep. av portlås.
- 2004** Fornyelse av postkasseskilt og navnskilt til porttelefonen.  
Installering av kabel-TV i leil. 2 og frakobling i leil. 10.  
Trappene i begge oppganger malt.
- 2005** Soppsanering i to loftboder og to leiligheter i 4. etasje henh. oppg. A og B.  
Kontroll av ventilasjon/gammelt pipeløp, og inst. av kontrolluke Et nytt vindu i porten og et loftsetasjen i oppgang A.  
Ny trådglassrute i leil. 14.  
Ny søppelcontainer.  
Ny postsonelås i porttelefonanlegget.  
Rep. av portens dørpumpe.  
Støp/rep. ved kum i kjelleren og kjellervinduer mot gate.
- 2006** Kontroll av kum og rør i bakgård.  
Kontroll ifm. at grunnen foran porten synker og drenering fra bakgården. OPAK-kontroll av utvendige murskader.  
Registrering av punkterte/skadde vinduer.  
En ekstra avfallsdunk for papir, noe som medførte en dobling av kapasiteten. Slipt og malt trapp mellom 1. og 2. etasje i oppgang A.  
Nye dørmatter ved inngangspartiene.  
Skiftet avtrekksvifte og hastighetsregulator til oppg. B.
- 2007** Nytt komplett porttelefonanlegg med mulighet for video. Nytt gjerde mot nr 4.  
Overflatepuss av fasade mot bakgård, inkludert vinduskarmer.  
Nye soilrør fra kjeller til og med 3. etasje i A-oppgangen.  
De siste leilighetene ble frakoblet det gamle røranlegget og tilkoblet det nye.
- 2008** Drenering, planering og heller lagt på gårdsplassen. Blomsterbedet redusert i dybden, pluss i lengde mot nr. 4. 172 skadde vinduer er utskiftet.
- 2009** Nye utemøbler i gården; sofa, 4 stoler og bord. Porten malt mot gaten.  
Rep.murerarbeid på ett kjellervindu.
- 2010** Etablert ny kjellerbod.  
Reparasjon av gavl mot nr. 8.  
Telenors skap på loftet ble fjernet.  
Snøfanger, 2 sider på utspring ved begge oppganger.  
Nytt vanninntak fra gate til sprinklersentral i kjeller.



- Nye stигledninger til planlagte loftsleiligheter.  
Nye vann- og avløpsrør til planlagte loftsleiligheter.  
Nytt el-skap/hovedsikringssskap for gården, pluss planlagte leiligheter. Nytt tak i vaskebod 4. etg., oppg. A.
- 2011** De 2 siste av 3 nye leiligheter på loftet ble ferdigstilt og solgt til nye beboere. Hele bygården har fått sprinklingsannlegg ferdig montert.  
Røykvarsler anlegget har blitt forsterket med ringeklokker i loftsetasjen.  
Totalrenovert kjelleren.  
Montert nye feieluker til alle piper i kjelleren.  
Montert ventiler med lukke-åpne funksjon i alle kjellerboder/vinduer.  
Montert gips i kjellertaket og malt treverk i taket med brannhemmende maling. Laget nye keramiske pipeløp i 3 av de gamle pipene som er i bruk til vedfyring.  
Rehabilitering av bygårdens samtlige piper over tak.
- 2012** Malt oppgangene. Inkluderer sparkling og maling av trapper, vegger, inngangsdører og vinduskarmer. Brannhemmende maling ble brukt under trappene.
- 2013** Ny strømkurs anlagt og panelovner til oppgangene montert. Montert våtromssertifiserte panelovner i utspringene i bakgården.
- 2014** Rehabilitering utgangsdører til begge oppganger og festet håndtak på disse. Montert callinganlegg og låser på begge dører.  
Skiftet ut alle tre takmonterte ventilasjonsvifter.
- 2015** Installert felles TV- og internettavtale for hele borettslaget.
- 2016** Gjennomført sporfilmåling av radonnivå i fire leiligheter samt kjeller.
- 2017** Rep./gjenmuring av hull/sprekker i begge utspring.
- 2018** Oppgradering av hele brannvarslingsanlegget i gården.  
Installert panelovn i kjelleren ved sprinklersentral.  
Total el-sjekk v/ Infratek Elsikkerhet AS for DLE Hafslund Nett AS.
- 2019** Oppgradert utebelysningen med nye skjermer og lampekupler.  
Skiftet ut bevegelsensensorene til belysningen på loftet.  
Bygget nytt gjerde mot Thor Olsens gate 8.
- 2020** Bygget 12 balkonger mot bakgård.  
Reparert midterste avtrekksvifte på loftet.
- 2022** Sikret løs utsmykning på fasade.  
Utført vedlikehold av sprinkleranlegg.  
Digitalisert dokumenter.  
Byttet lås på dør i portrom.

## STYRETS ARBEID

Avholdt fire styremøter.

Sendt ut div. felles infobrev og styrereferat til beboerne. Avholdt 1 årsmøte/ordinær generalforsamling. Gjennomført en vårdugnad og en høstdugnad.

## Fortsetter avtaler med:

Rein Tek AS for fjerning av tagging.

Mycoteam for årlig sopp- og råtekontroll.

Oslo Veggdyrkontroll for to årlige kontroller av åtestasjoner.

Sprinkler Teknikk AS for årlig kontroll av sprinkleranlegget.

Safetel for abonnement på alarm tilknyttet sprinkleranlegget.

Medlemskap i Huseiernes Landsforbund.



Rasfare AS for fjerning av snø og is fra taket, samt merking ved fare.  
Trappevask Service AS for vasking av trappeoppganger.  
Firesafe AS for kontroll og vedlikehold av brannalarmanlegg.

#### **Salg av leiligheter:**

Leilighet 12 solgt fra Kathrine Thorborg Johansen til Mary Grace Wright.  
Leilighet 16 solgt fra Gordon James Brennan og Kathrine Aarak til Henriette Elnan og Dag Midtbø.

#### **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2023.

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

#### **Resultat**

Årets resultat på 93 039 kr som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

#### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler per 31.12.2022 utgjør 176 138 kr.

#### **Inntekter**

Inntektene i 2022 var til sammen 700 471 kr. Dette samsvarer med innkrevde felleskostnader.

#### **Kostnader**

Driftskostnader i 2022 var på 604 570 kr. Utgiftene samsvarer med normert forbruk. Revisors honorar for regnskapsåret 2022 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet (note 5). For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

De postene som steg mest fra 2020 til 2021 var forsikring og energikostnader. Styret har byttet forsikringsselskap og redusert denne posten for å fortsette forsvarlig økonomisk styring. Energiforbrukene er en refleksjon på de rekordhøye strømprisene som oppstod høsten 2021.

**Strøm**

OBOS-avtale for fellesinnkjøp av strøm til borettslagets fellesareal. LOS ivaretar kraftleveransen og fakturaadministrasjonen, mens Alpiq står for rådgivningen og porteføljeforvaltningen av kraftforvaltningsavtalen.

**Forsikring**

Borettslag Thor Olsens gate 6 byttet i 2022 forsikringsselskap fra Tryg forsikring til Gjensidige forsikring.

**Øvrige kostnader**

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.



**BORETTLAGET THOR OLSENS GATE 6  
ORG.NR. 971 005 041, KUNDENR. 5218**

**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.

.BESKYTTET



## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>176 138</b>	<b>272 285</b>	<b>176 138</b>	<b>111 312</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		93 039	61 079	0	262 538
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-157 865	-157 226	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-64 826</b>	<b>-96 147</b>	<b>0</b>	<b>262 538</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>111 312</b>	<b>176 138</b>	<b>176 138</b>	<b>373 850</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		173 594	202 021		
Kortsiktig gjeld		-62 282	-25 883		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>111 312</b>	<b>176 138</b>		

.BESKYTTET



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	694 476	664 752	0	694 476
Andre inntekter	3	5 995	0	0	5 995
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>700 471</b>	<b>664 752</b>	<b>0</b>	<b>700 471</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 499	0	-5 499
Styrehonorar	5	-39 000	-39 000	0	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 945	-7 420	0	-2 200
Andre honorarer		-1 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-31 170	-30 203	0	-31 170
Konsulenthonorar	7	-2 700	-3 654	0	0
Drift og vedlikehold	8	-80 080	-31 960	0	-69 320
Forsikringer		-84 861	-135 782	0	0
Kommunale avgifter	9	-146 807	-136 266	0	-147 308
Energi/fyring		-43 849	-54 547	0	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 869	-95 028	0	-75 684
Andre driftskostnader	10	-58 650	-58 038	0	-30 752
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-604 570</b>	<b>-597 395</b>	<b>0</b>	<b>-437 933</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>95 901</b>	<b>67 357</b>	<b>0</b>	<b>262 538</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 435	195	0	0
Finanskostnader	12	-4 297	-6 473	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 862</b>	<b>-6 278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 039</b>	<b>61 079</b>	<b>0</b>	<b>262 538</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		93 039	61 079		

.BESKYTTET



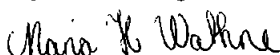
**BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6**  
**ORG.NR. 971 005 041, KUNDENR. 5218**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 590 067	2 590 067
Tomt		500 000	500 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 090 067</b>	<b>3 090 067</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 567	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 657	69 481
Driftskonto OBOS-banken		53	43 400
Skattetrekkskonto OBOS-banken		430	0
Sparekonto OBOS-banken		89 887	89 140
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>173 594</b>	<b>202 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 263 661</b>	<b>3 292 088</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Udekket tap	14	-560 763	-653 802
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-558 863</b>	<b>-651 902</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	43 272	201 137
Borettsinnskudd	16	3 716 970	3 716 970
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 760 242</b>	<b>3 918 107</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 402	4 134
Leverandørgjeld		49 299	21 724
Skyldige offentlige avgifter	17	571	0
Påløpte renter		10	25
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 282</b>	<b>25 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 661</b>	<b>3 292 088</b>
Pantstillelse	18	5 516 970	5 516 970
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.06.2023

Styret i Borettslaget Thor Olsens Gate 6

  
Maria Heggebø Wathne

  
Suhas Govind Joshi

  
Gro Holzweiller

BESKYTTET

**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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

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

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

Forhåndsavklaring forkjøpsrett	5 995
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 995</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

.BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 39 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 945.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 700
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 700</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-44 090
Drift/vedlikehold VVS	-1 663
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 728
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 099
Kostnader dugnader	-501
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-80 080</b>

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

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

Eiendomsskatt	-9 928
Vann- og avløpsavgift	-70 510
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-62 949
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-146 807</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 448
Lyspærer og sikringer	-1 388
Renhold ved firmaer	-24 036
Snørydding	-5 875
Andre fremmede tjenester	-17 900
Kontingenter	-1 857
Bank- og kortgebyr	-2 306
Velferdskostnader	-840
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-58 650</b>

.BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	73
Renter av sparekonto i OBOS-banken	747
Kundeutbytte fra Gjensidige	615
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 435</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 297
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 297</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.208/bnr.693 M. flere

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

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

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

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

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2008	-1 800 000
Nedbetalt tidligere	1 598 863
Nedbetalt i år	157 865
	-43 272
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-43 272</b>

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

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

.BESKYTTET



**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-430
Skyldig arbeidsgiveravgift	-141
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-571</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 716 970
Pantelån	43 272
<b>TOTALT</b>	<b>3 760 242</b>

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

.BESKYTTET



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for S. 5218 BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

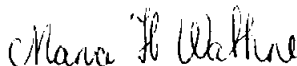
1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 01.06.23

  
Styreleder



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Thor Olsens Gate 6

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Thor Olsens Gate 6.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DLEFW-PPZL-S6FUS-M61TM-E7LD3-73NSF



# 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

2023-06-19 13:18:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLEFW-PPZL-S6FUS-M61TM-E7LD3-73NSF

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>