



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 633 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESESGT 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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 Hauglum Holter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 294 320	1 044 120
Sum inntekter		1 266 966	1 016 294
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 639	45 639
Annen driftskostnad	4,5,6	880 438	715 671
Sum kostnader		926 076	761 310
Driftsresultat		368 243	282 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 818	441
Sum finansinntekter		2 818	441
Annen rentekostnad		259 714	140 935
Sum finanskostnader		259 714	140 935
Netto finans		256 895	140 494
Ordinært resultat før skattekostnad		111 347	142 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 347	142 316
Årsresultat		111 347	142 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 348	142 316
Sum overføringer og disponeringer		111 348	142 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 963 388	5 963 388
Sum varige driftsmidler		5 963 388	5 963 388
Sum anleggsmidler		5 963 388	5 963 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		129 601	130 938
Sum fordringer		129 601	130 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 989	39 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 989	39 254
Sum omløpsmidler		290 590	170 192
SUM EIENDELER		6 253 978	6 133 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 192 803	-1 304 150
Sum opptjent egenkapital		-1 194 603	-1 305 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	-1 192 803	-1 304 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 547 069	5 421 124
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 829 240	1 856 594
Sum annen langsiktig gjeld		7 376 309	7 277 718
Sum langsiktig gjeld		7 376 308	7 277 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 010	58 781
Annen kortsiktig gjeld		2 462	101 231
Sum kortsiktig gjeld		70 472	160 012
Sum gjeld		7 446 781	7 437 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 253 978	6 133 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	7 376 308	7 277 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443665

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 633 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESSEGT 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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 Hauglum Holter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 633 891
BORETTSLAGET THERESESGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 294 320	1 044 120
Sum inntekter		1 266 966	1 016 294
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 639	45 639
Annen driftskostnad	4, 5, 6	880 438	715 671
Sum kostnader		926 076	761 310
Driftsresultat		368 243	282 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 818	441
Sum finansinntekter		2 818	441
Annen rentekostnad		259 714	140 935
Sum finanskostnader		259 714	140 935
Netto finans		256 895	140 494
Ordinært resultat før skattekostnad		111 347	142 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 347	142 316
Årsresultat		111 347	142 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 348	142 316
Sum overføringer og disponeringer		111 348	142 316



Organisasjonsnr: 950 633 891
BORETTSLAGET THERESESGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	3	5 963 388	5 963 388
--	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		5 963 388	5 963 388
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		5 963 388	5 963 388
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

		129 601	130 938
--	--	---------	---------

Sum fordringer		129 601	130 938
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

		160 989	39 254
--	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 989	39 254
--	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		290 590	170 192
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 253 978	6 133 580
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		-1 192 803	-1 304 150
--	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		-1 194 603	-1 305 950
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	7	-1 192 803	-1 304 150
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	8	5 547 069	5 421 124
----------------------	---	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	8	1 829 240	1 856 594
------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	7 376 309	7 277 718
Sum langsiktig gjeld	7 376 308	7 277 718
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 010	58 781
Annen kortsiktig gjeld	2 462	101 231
Sum kortsiktig gjeld	70 472	160 012
Sum gjeld	7 446 781	7 437 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 253 978	6 133 580
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 7 376 308	7 277 718



Organisasjonsnr: 950 633 891
BORETTSLAGET THERESESGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2023 Borettslaget Theresesgt 4

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	10 180	117 165
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	111 348	142 316
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	125 944	-302 307
Endringer i andre langsiktige poster	-27 354	53 006
B. Årets endring disponible midler	209 938	-106 985
C. Disponible midler	220 118	10 180
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	290 590	170 192
Kortsiktig gjeld	-70 472	-160 012
C. Disponible midler	220 118	10 180

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 266 966	1 016 294	1 230 000	1 342 768
Sum leieinntekt		1 266 966	1 016 294	1 230 000	1 342 768
Sum inntekt		1 266 966	1 016 294	1 230 000	1 342 768
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	39 999	39 999	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad		71 883	85 116	92 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	85 718	70 182	77 000	75 000
Kommunale avgifter/renovasjon		179 459	158 525	175 000	210 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	885	2 790	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	6	175 100	45 471	89 000	79 000
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 656	78 383	80 000	84 000
Andre honorar		25 149	37 406	15 000	15 000
Kontorkostnad		0	504	0	0
TV/bredbånd		81 848	67 418	67 000	84 000
Kontingent og gaver		5 400	5 400	6 000	6 000
Forsikring		165 206	155 761	164 000	174 000
Andre kostnader		4 143	4 044	3 000	3 000
Sum kostnad		926 076	761 310	824 000	886 000
Driftsresultat før IN		340 889	254 984	406 000	456 768
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		27 354	27 826	0	0
Driftsresultat etter IN		368 243	282 810	406 000	456 768
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 818	441	0	0
Rentekostnad		259 714	140 935	191 000	279 239
Netto finansposter		256 895	140 494	191 000	279 239
Årsresultat		111 348	142 316	215 000	177 529
Overført til/fra annen egenkapital		111 348	142 316	0	0
SUM OVERFØRINGER		111 348	142 316	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Theresesgt 4

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 751 606	3 751 606
Påkostninger	3	2 211 782	2 211 782
Sum anleggsmidler		5 963 388	5 963 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		129 601	130 938
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		160 989	39 254
Sum omløpsmidler		290 590	170 192
SUM EIENDELER		6 253 978	6 133 580



Balanse 2023 Borettslaget Theresesgt 4

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 194 603	-1 305 950
Sum opptjent egenkapital		-1 194 603	-1 305 950
Sum egenkapital	7	-1 192 803	-1 304 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 547 069	5 421 124
Borettsinnskudd		1 252 000	1 252 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	577 240	604 594
Sum langsiktig gjeld		7 376 308	7 277 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 010	58 781
Påløpne renter		2 462	1 129
Annen kortsiktig gjeld		0	100 102
Sum kortsiktig gjeld		70 472	160 012
Sum gjeld		7 446 781	7 437 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 253 978	6 133 580
Pantstillelser	9	7 376 308	7 277 718
Sted: _____	Dato: _____		

Kristine Hauglum Holter
Styreleder

Jørgen Alfheim Buksrud
Styremedlem

Erlend Aaserud Martinsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 4

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 nedkuttinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	832 620	723 936
3650 Innkrevde felleskostn. renter	250 293	104 440
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	184 052	187 919
Sum	1 266 966	1 016 294

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 999	39 999
Sum	45 639	45 639

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannbalkonger	Boligeiendom inkl.tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 211 782	3 751 606
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 211 782	3 751 606
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 211 782	3 751 606
Anskaffelsesår :	2019	1982
Antatt levetid i år :		

Antall enheter er 18.

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring AS. Polisnr SP586843

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 549 kvm. G.nr 217, b.nr 354 i Oslo kommune, og utgjør 675.289 kr av byggets verdi.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	22 586	20 418
6341 Brannalarm	7 978	0
6361 Fast renhold	28 326	26 214
6362 Skadedyrutryddelse	7 152	15 027
6391 Snømåking/strøing/feing	10 105	0
6392 Containerleie/tømming	4 930	4 365
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 642	4 159
Sum	85 718	70 182



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 4

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	449	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	308	79
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	128	1 660
6552 Driftsmateriell	0	1 051
Sum	885	2 790

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	23 456
6602 Vedlikehold VVS	0	9 105
6603 Vedlikehold elektro	0	1 374
6610 Andre vaktmestertjenester	5 666	3 778
6617 Vedlikehold brannvernustyr	169 434	7 450
6648 Vedlikehold dører og porter	0	308
Sum	175 100	45 471

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 4

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 305 950	111 347	-1 194 603
Sum opptjent egenkapital	-1 305 950	111 347	-1 194 603
Sum egenkapital	-1 304 150	111 347	-1 192 803

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 4

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	utskifting av vinduer			Vedlikehold brannvern
Låne nummer:	12139764100	12137238290	12122506663	16367733563
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2012	2023
Rentesats:	5.40 %	5.40 %	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	17.10.2023	30.09.2043	30.12.2036	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 300 000	3 600 000	1 972 000
Lånesaldo 01.01:	1 686 630	1 838 579	1 895 915	0
Avdrag i perioden:	1 686 630	53 220	97 584	8 622
Opptak i perioden:	0	0	0	1 972 000
Lånesaldo 31.12:	0	1 785 359	1 798 331	1 963 378
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 500 245	1 255 902	1 770 619
Andelssaldo 01.01:	0	167 144	437 450	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	4 838	22 516	0
Andelssaldo 31.12:	0	162 305	414 934	0
Sum pantegjeld for lån:	0	1 947 664	2 213 266	1 963 378

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122506663	6	138 312	829 872
	8	110 687	885 496
	1	82 967	82 967
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137238290	11	162 305	1 785 355
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367733563	9	122 695	1 104 255
	8	98 190	785 520
	1	73 600	73 600

Lån i DnB Bank nr.12122506663 tatt opp i 2012. Annuitetslån ifm rehabilitering og innfrielse av lån 24469 i DnB NOR. Utbetalt 17.01.2012. Løpetid 25 år med kvartalsvise terminer, med første forfall 02.04.12. Planlagt nedbetalt i 2037. IN-lån med flytende rente.

Lån nr 12137238290 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2019 for bygging av nye balkonger. Annuitetslån med 4 terminer i året. IN-lån med flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2043.

Lån nr. 1213.97.64100 i Dnb Bank ASA ble tatt opp i 2020 for utskifting av vinduer. Annuitetslån med 4 terminer i året og flytende rente. Planlagt nedbetalt i 2049.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Borettslaget Theresesgt 4

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	6 124 308
Innskuddskapital	1 252 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 376 308
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 963 388

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 252 000,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Theresesgt 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Theresesgt 4

Styreleder	Kristine Hauglum Holter (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Erlend Aaserud Martinsen (sign.)	19.03.2024
Varamedlem	Didrik Thon Hagen (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Theresesgt 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Theresesgt 4 sitt årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 som

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

Penneo document key: KNQLT-WTJ08-35T12-AZ553-SV2YJ-ZDOUG



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Theresesgt 4

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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KNQLT-WTJ08-35T12-AZ553-SV2YJ-ZD0UG



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 15:59:22 UTC



Penneo DokumentID: KNQLT-WTJ08-35T1Z-AZ553-5V2YJ-ZDC0UG

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>