



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 203 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Reinsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,11	1 364 141	1 280 991
Sum inntekter		1 208 274	1 176 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	55 909
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	468 874	562 678
Sum kostnader		524 783	618 587
Driftsresultat		839 359	662 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 105	2 731
Sum finansinntekter		1 105	2 731
Annen rentekostnad		110 758	127 908
Sum finanskostnader		110 758	127 908
Netto finans		109 653	125 178
Ordinært resultat før skattekostnad		729 705	537 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		729 705	537 227
Årsresultat		729 705	537 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 706	537 227
Sum overføringer og disponeringer		729 706	537 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 364 203	10 364 203
Sum varige driftsmidler		10 364 203	10 364 203
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	42 543	56 887
Sum finansielle anleggsmidler		42 543	56 887
Sum anleggsmidler		10 406 746	10 421 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 425	73 883
Andre fordringer	10	63 809	23 124
Sum fordringer		70 234	97 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 429	270 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 429	270 383
Sum omløpsmidler		240 663	367 391
SUM EIENDELER		10 647 409	10 788 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 667 179	1 937 474
Sum opptjent egenkapital		2 665 779	1 936 074
Sum egenkapital	14	2 667 179	1 937 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 467 648	7 150 111
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 505 487	1 661 354
Sum annen langsiktig gjeld		7 973 135	8 811 465
Sum langsiktig gjeld		7 973 135	8 811 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 141	7 593
Annen kortsiktig gjeld	12	954	31 947
Sum kortsiktig gjeld		7 095	39 540
Sum gjeld		7 980 229	8 851 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 647 409	10 788 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 973 135	8 811 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492868

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 203 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Reinsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 881 203 162
BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 11	1 364 141	1 280 991
Sum inntekter		1 208 274	1 176 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	55 909
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	468 874	562 678
Sum kostnader		524 783	618 587
Driftsresultat		839 359	662 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 105	2 731
Sum finansinntekter		1 105	2 731
Annen rentekostnad		110 758	127 908
Sum finanskostnader		110 758	127 908
Netto finans		109 653	125 178
Ordinært resultat før skattekostnad		729 705	537 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		729 705	537 227
Årsresultat		729 705	537 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 706	537 227
Sum overføringer og disponeringer		729 706	537 227



Organisasjonsnr: 881 203 162
BORETTSLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 364 203	10 364 203
Sum varige driftsmidler		10 364 203	10 364 203
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	42 543	56 887
Sum finansielle anleggsmidler		42 543	56 887
Sum anleggsmidler		10 406 746	10 421 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 425	73 883
Andre fordringer	10	63 809	23 124
Sum fordringer		70 234	97 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 429	270 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 429	270 383
Sum omløpsmidler		240 663	367 391
SUM EIENDELER		10 647 409	10 788 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 667 179	1 937 474
Sum opptjent egenkapital		2 665 779	1 936 074



Sum egenkapital	14	2 667 179	1 937 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 467 648	7 150 111
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 505 487	1 661 354
Sum annen langsiktig gjeld		7 973 135	8 811 465
Sum langsiktig gjeld		7 973 135	8 811 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 141	7 593
Annen kortsiktig gjeld	12	954	31 947
Sum kortsiktig gjeld		7 095	39 540
Sum gjeld		7 980 229	8 851 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 647 409	10 788 480
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 973 135	8 811 466



Organisasjonsnr: 881 203 162
BORETTLAGET THORVALD
MEYERSGATE 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	55909.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	327 850	387 353
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	729 706	537 227
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-682 464	-1 040 455
Endringer i andre langsiktige poster	-141 524	443 725
B. Årets endring disponible midler	-94 282	-59 502
C. Disponible midler	233 568	327 850
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	240 663	367 391
Kortsiktig gjeld	-7 095	-39 540
C. Disponible midler	233 568	327 850

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 208 274	1 176 228	1 209 400	1 183 400
Sum leieinntekt		1 208 274	1 176 228	1 209 400	1 183 400
Sum inntekt		1 208 274	1 176 228	1 209 400	1 183 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 909	6 909	8 000	8 000
Styrehonorar	2	49 000	49 000	49 000	49 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	28 438	55 593	64 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	4	238 909	296 507	219 000	224 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	67 813	56 463	59 000	59 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	509	0	0
Reparasjon og vedlikehold		0	21 963	30 000	30 000
Revisjonshonorar		4 281	1 933	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		52 384	50 856	52 000	53 000
Andre honorar	6	19 519	19 657	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	427	0	0
TV/bredbånd		49 056	49 056	50 000	50 000
Forsikring		7 256	7 230	7 000	7 000
Andre kostnader	7	1 218	2 484	5 000	5 000
Sum kostnad		524 783	618 587	549 000	536 000
Driftsresultat før IN		683 491	557 641	660 400	647 400
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	155 867	104 763	0	0
Driftsresultat etter IN		839 359	662 405	660 400	647 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 105	2 731	0	2 000
Rentekostnad		110 758	127 908	119 000	63 000
Netto finansposter		109 653	125 178	119 000	61 000
Årsresultat		729 706	537 227	541 400	586 400
Overført til/fra annen egenkapital		729 706	537 227	0	0
SUM OVERFØRINGER		729 706	537 227	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	949 000	949 000
Bygninger	8	6 959 331	6 959 331
Påkostninger	8	2 455 872	2 455 872
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	42 543	56 887
Sum anleggsmidler		10 406 746	10 421 089
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 425	12 096
Kundefordringer		0	61 787
Andre kortsiktige fordringer	10	59 721	19 036
Forskuddsbetalte kostnader		4 088	4 088
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		170 429	270 383
Sum omløpsmidler		240 663	367 391
SUM EIENDELER		10 647 409	10 788 480



Balanse 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 665 779	1 936 074
Sum opptjent egenkapital		2 665 779	1 936 074
Sum egenkapital	14	2 667 179	1 937 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	6 467 648	7 150 111
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 505 487	1 661 354
Sum langsiktig gjeld		7 973 135	8 811 466
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		910	0
Leverandørgjeld		6 141	7 593
Påløpne renter		40	30 967
Annen kortsiktig gjeld	12	4	980
Sum kortsiktig gjeld		7 095	39 540
Sum gjeld		7 980 229	8 851 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 647 409	10 788 480
Pantstillelser	13	7 973 135	8 811 466
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Reinsberg
Styreleder

Grunde Tveiten
Styremedlem

Kathinka Strand Hasselknippe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

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. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	422 400	384 216
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 056	49 056
3650 Innkrevde felleskostn. renter	117 723	122 168
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	546 897	549 657
3690 Andre leieinntekter	72 198	71 131
Sum	1 208 274	1 176 228

Konto 3690 gjelder årsleie til Telia Norge AS og Reitan Servicehandel Norge AS.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	49 000
Sum	55 909	55 909

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	28 438	55 593
Sum	28 438	55 593

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	12 547	16 401
6361 Fast renhold	32 006	32 986
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	228
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 566
6398 Felleskostnader	194 355	245 327
Sum	238 909	296 507



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	67 813	56 463
Sum	67 813	56 463

Note 6 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 519	19 657
Sum	19 519	19 657

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale.

Note 7 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	869
7770 Betalingskostnader	979	1 025
7772 Omkostninger inkasso	0	95
7773 Omkostninger innkreving	156	151
7795 Husleietap	82	345
Sum	1 218	2 484

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Påkostninger bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	949 000	6 959 331	2 455 871
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	949 000	6 959 331	2 455 871
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	949 000	6 959 331	2 455 871
Anskaffelsesår :	1999	1999	1999
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens G.nr 228, b.nr 484.

Note 9 - Aksjer og andeler

Selskapet eier 81,52 % av Sameiet Thorvald Meyersgate 42.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Thorvald Meyersgate 42 som utgjør kr 80 558 per 31.12.2020.

Selskapets andel i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 vises som anleggsmidler under "akjer og andeler".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 er inntatt i resultatregnskapet under posten felleskostnader som gjelder for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 616
1570 Andre kortsiktige fordringer	59 721	10 420
Sum	59 721	19 036

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra BBL finans samt til gode beløp hos leverandør.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	1148698320	1148698310	12136357520	1148698330
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003	2018	2003
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	2.15 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2028	01.10.2033	30.12.2032	01.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 558 000	6 790 000	400 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 884 095	3 655 246	365 902	1 244 868
Avdrag i perioden:	261 967	295 584	24 246	100 667
Lånesaldo 31.12:	1 622 128	3 359 662	341 657	1 144 201
Saldo 5 år frem i tid:	569 976	2 147 755	209 893	731 462
Andelssaldo 01.01:	369 931	1 021 121	0	270 302
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	51 436	82 574	0	21 858
Andelssaldo 31.12:	318 495	938 548	0	248 444
Sum pantegjeld for lån:	1 940 623	4 298 210	341 657	1 392 645

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698310	1	476 180	476 180
	1	411 469	411 469
	1	353 251	353 251
	1	334 524	334 524
	1	322 957	322 957
	1	308 470	308 470
	1	298 964	298 964
	1	271 288	271 288
	1	258 477	258 477
	1	236 943	236 943
	1	87 138	87 138
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698320	1	214 993	214 993
	1	185 777	185 777
	1	159 491	159 491
	1	151 036	151 036
	1	145 814	145 814
	1	139 273	139 273
	1	134 981	134 981
	1	122 485	122 485
	1	116 701	116 701
	1	106 979	106 979
	1	105 255	105 255
	1	39 343	39 343
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698330	1	154 285	154 285
	1	133 318	133 318
	1	114 455	114 455
	1	108 388	108 388
	1	104 640	104 640



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Langsiktig gjeld

	1	99 946	99 946
	1	96 866	96 866
	1	87 899	87 899
	1	83 748	83 748
	1	76 771	76 771
	1	55 651	55 651
	1	28 233	28 233
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136357520	1	37 790	37 790
	1	33 934	33 934
	2	31 621	63 242
	2	28 921	57 842
	1	23 137	23 137
	3	21 209	63 627
	1	20 438	20 438
	3	13 882	41 646

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2997 IN konto betalinger	4	980
Sum	4	980

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	7 973 135
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 973 135
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 364 203



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 936 074	729 705	2 665 779
Sum opptjent egenkapital	1 936 074	729 705	2 665 779
Sum egenkapital	1 937 474	729 705	2 667 179



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Thorvald Meyersgate 42.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Styreleder	Øyvind Reinsberg (sign.)	21.05.2021
Styremedlem	Grunde Tveiten (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Kathinka Strand Hasselknippe (sign.)	21.05.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Thorvald Meyersgate 42s årsregnskap som viser et overskudd på kr 729 706. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. mai 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor