



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 902 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS THUNESVEI 17  
Forretningsadresse: Thunes vei 17  
0274 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 371 340        | 369 670        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>371 340</b> | <b>369 670</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Annen driftskostnad                          |      | 253 005        | 236 229        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>253 005</b> | <b>236 229</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>118 335</b> | <b>133 441</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 6 082          | 5 465          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>6 082</b>   | <b>5 465</b>   |
| Annen finanskostnad                          |      | 59 828         | 80 760         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>59 828</b>  | <b>80 760</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-53 746</b> | <b>-75 295</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>64 589</b>  | <b>58 146</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>64 589</b>  | <b>58 146</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>64 589</b>  | <b>58 146</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 64 589         | 58 145         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>64 589</b>  | <b>58 145</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <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    |      | 1 208 660        | 1 208 660        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1 208 660        | 1 208 660        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 1 208 660        | 1 208 660        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      |                  | 1                |
| Andre fordringer                           |      | 19 206           | 23 751           |
| Sum fordringer                             |      | 19 206           | 23 752           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 90 393           | 162 165          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 90 393           | 162 165          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 109 599          | 185 917          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 318 259</b> | <b>1 394 577</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 259 000           | 259 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>259 000</b>    | <b>259 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 1 105 786         | 1 170 375         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 105 786</b> | <b>-1 170 375</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-846 786</b>   | <b>-911 375</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           |      | 2 184 256         | 2 210 539         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 43 158            | 43 158            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 227 414</b>  | <b>2 253 697</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 227 414</b>  | <b>2 253 697</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 10 338            | 13 560            |
| Leverandørgjeld                          |      | 973               |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | -73 679           | 38 695            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>-62 368</b>    | <b>52 255</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 165 046</b>  | <b>2 305 952</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 318 260</b>  | <b>1 394 577</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 902 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS THUNESVEI 17  
Forretningsadresse: Thunes vei 17  
0274 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 902 500  
AS THUNESVEI 17

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                              |             | 371 340        | 369 670        |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>371 340</b> | <b>369 670</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                |                |
| Annen driftskostnad                              |             | 253 005        | 236 229        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>253 005</b> | <b>236 229</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>118 335</b> | <b>133 441</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                               |             | 6 082          | 5 465          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>6 082</b>   | <b>5 465</b>   |
| Annen finanskostnad                              |             | 59 828         | 80 760         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>59 828</b>  | <b>80 760</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-53 746</b> | <b>-75 295</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>64 589</b>  | <b>58 146</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>64 589</b>  | <b>58 146</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>64 589</b>  | <b>58 146</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital        |             | 64 589         | 58 145         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>64 589</b>  | <b>58 145</b>  |



Organisasjonsnr: 930 902 500  
AS THUNESVEI 17

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <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    |             |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 1 208 660        | 1 208 660        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |             | 1 208 660        | 1 208 660        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                  |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                  |
| Kundefordringer                            |             |                  |                  |
| Andre fordringer                           |             | 19 206           | 23 751           |
| Sum fordringer                             |             | 19 206           | 23 752           |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 90 393           | 162 165          |
| Sum omløpsmidler                           |             | 109 599          | 185 917          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>1 318 259</b> | <b>1 394 577</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Selskapskapital                            |             | 259 000          | 259 000          |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 259 000          | 259 000          |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Udekket tap                       | 1 105 786         | 1 170 375         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-1 105 786</b> | <b>-1 170 375</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-846 786</b>   | <b>-911 375</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 2 184 256         | 2 210 539         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 43 158            | 43 158            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>2 227 414</b>  | <b>2 253 697</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>2 227 414</b>  | <b>2 253 697</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10 338            | 13 560            |
| Leverandørgjeld                   | 973               |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | -73 679           | 38 695            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>-62 368</b>    | <b>52 255</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>2 165 046</b>  | <b>2 305 952</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 318 260</b>  | <b>1 394 577</b>  |



Organisasjonsnr: 930 902 500  
AS THUNESVEI 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

AS Thunesvei 17

8. juni 2022

Selskapsnummer: 2704





## Velkommen til generalforsamling i AS Thunesvei 17

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for generalforsamlingen:

8. juni 2022 kl. 20:00,

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_YWExMGNINGMtYWY5Yy00YTQOLTg5MDktYjI](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YWExMGNINGMtYWY5Yy00YTQOLTg5MDktYjI)

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Om generalforsamling 2022

Generalforsamlingen finner sted umiddelbart etter styremøtet og vil være i samme TEAMS-rom som styremøtet.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS Thunesvei 17**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til o.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Carlson



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 8.06.22

**Selskapsnummer:** 2704 **Selskapsnavn:** AS Thunesvei 17

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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



AS THUNESVEI 17  
ORG.NR. 930 902 500, KUNDENR. 2704

RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 371 340          | 369 670          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>371 340</b>   | <b>369 670</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Regnskapsførerhonorar              |      | -28 489          | -41 288          | 0                | 0                |
| Konsulenthonorar                   |      | 0                | -2 750           | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold               | 3    | -21 322          | -27 100          | 0                | 0                |
| Forsikringer                       |      | -51 107          | -39 811          | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                 | 4    | -77 676          | -75 967          | 0                | 0                |
| Energi/fyring                      |      | -21 419          | -6 354           | 0                | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -43 301          | -42 577          | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader              | 5    | -9 692           | -383             | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-253 005</b>  | <b>-236 229</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>118 335</b>   | <b>133 441</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 6    | 6 082            | 5 465            | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 7    | -59 828          | -80 760          | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-53 746</b>   | <b>-75 295</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>64 589</b>    | <b>58 145</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Reduksjon udekket tap              |      | 64 589           | 58 145           |                  |                  |



AS THUNESVEI 17  
ORG.NR. 930 902 500, KUNDENR. 2704

BALANSE

|                              | Note | 2021             | 2020             |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>             |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>         |      |                  |                  |
| Bygninger                    | 8    | 1 130 294        | 1 130 294        |
| Tomt                         |      | 78 366           | 78 366           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>     |      | <b>1 208 660</b> | <b>1 208 660</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>          |      |                  |                  |
| Kundefordringer              |      | 0                | 1                |
| Forskuddsbetalte kostnader   |      | 19 206           | 18 001           |
| Andre kortsiktige fordringer |      | 0                | 5 750            |
| Driftskonto OBOS-banken      |      | 84 817           | 103 629          |
| Sparekonto OBOS-banken       |      | 21               | 48 574           |
| Innestående i andre banker   |      | 5 556            | 9 962            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>      |      | <b>109 600</b>   | <b>185 917</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>         |      | <b>1 318 260</b> | <b>1 394 577</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>           |      |                  |                  |
| Aksjekapital                 | 9    | 259 000          | 259 000          |
| Udekket tap                  | 10   | -1 105 786       | -1 170 375       |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>       |      | <b>-846 786</b>  | <b>-911 375</b>  |
| <b>GJELD</b>                 |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån      | 11   | 2 184 256        | 2 210 539        |
| Borettsinnskudd              | 12   | 31 158           | 31 158           |
| Annen langsiktig gjeld       | 13   | 12 000           | 12 000           |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>  |      | <b>2 227 414</b> | <b>2 253 697</b> |



**KORTSIKTIG GJELD**

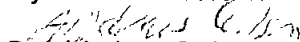
|                                  |    |                |               |
|----------------------------------|----|----------------|---------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader |    | 4 525          | 10 534        |
| Leverandørgjeld                  |    | 973            | 0             |
| Påløpte renter                   |    | 10 338         | 7 473         |
| Påløpte avdrag                   |    | 0              | 6 086         |
| Energiavregning                  | 14 | -78 204        | -31 062       |
| Annen kortsiktig gjeld           |    | 0              | 59 223        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |    | <b>-62 368</b> | <b>52 254</b> |

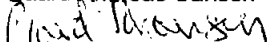
**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **1 318 260** **1 394 577**

|               |    |           |           |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 15 | 3 040 025 | 4 040 025 |
| Garantiansvar |    | 0         | 0         |

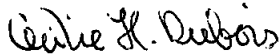
Oslo, 8.6.2022

Styret i AS Thunesvej 17

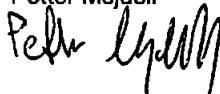
  
Baard Andreas Carlson

  
Gard Johansen

  
Olav Schrewe

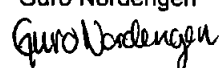
  
Cecilie Haugstøl Dubois

Petter Mejdell



  
Maja Egeland

Guro Nordengen



**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og avdrag                     | 159 744        |
| Felleskostnader                      | 138 768        |
| Get                                  | 42 588         |
| Garasje                              | 21 600         |
| Parkering                            | 8 640          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>371 340</b> |

**NOTE: 3****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -7 530         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -5 078         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 952         |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg   | -6 763         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-21 322</b> |

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

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt                 | -13 269        |
| Vann- og avløpsavgift         | -44 876        |
| Feieavgift                    | -1 710         |
| Renovasjonsavgift             | -17 821        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-77 676</b> |

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Driftsmateriell                  | -4 845        |
| Andre fremmede tjenester         | -630          |
| Andre kontorkostnader            | -1 637        |
| Porto                            | -127          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 453        |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-9 692</b> |

**NOTE: 6****FINANSINTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 15           |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 510          |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 5 557        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>6 082</b> |

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB         | -16 632        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -42 772        |
| Renter på leverandørgjeld            | -424           |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-59 828</b> |

**NOTE: 8****BYGNINGER**

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Kostpris/bokf. Verdi 1940 | 705 294          |
| Tilført                   | 425 000          |
| <b>SUM BYGNINGER</b>      | <b>1 130 294</b> |

Tomten ble kjøpt i 1940.

Gnr.3/bnr.284

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

**NOTE: 9****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 259 000, fordelt på 740 aksjer à kr 350.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 10****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.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,70 %. Løpetiden er 21 år.

|                     |          |   |
|---------------------|----------|---|
| Opprinnelig 2018    | -896 000 |   |
| Nedbetalt tidligere | 69 152   |   |
| Nedbetalt i år      | 826 848  | 0 |

**DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,80 %. Løpetiden er 30 år.

|                     |            |   |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2017    | -1 500 000 |   |
| Nedbetalt tidligere | 116 309    |   |
| Nedbetalt i år      | 1 383 691  | 0 |

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,75 %. Løpetiden er 30 år.

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2021    | -3 000 000 |            |
| Nedbetalt tidligere | 0          |            |
| Nedbetalt i år      | 815 744    | -2 184 256 |

|                                    |  |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> |  | <b>-2 184 256</b> |
|------------------------------------|--|-------------------|

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Opprinnelig 1940 | -31 158 |
|------------------|---------|

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| <b>SUM BORETTINNSKUDD</b> | <b>-31 158</b> |
|---------------------------|----------------|

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Garasjeinnskudd | -12 000 |
|-----------------|---------|

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-12 000</b> |
|-----------------------------------|----------------|

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -49 000        |
| <b>SUM INNTEKTER</b>             | <b>-49 000</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Administrasjon       | 8 479          |
| Olje                 | 118 725        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>127 204</b> |

---

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>78 204</b> |
|----------------------------|---------------|

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 31 158           |
| Pantelån        | 2 184 256        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>2 215 414</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 1 130 294        |
| Tomt          | 78 366           |
| <b>TOTALT</b> | <b>1 208 660</b> |