



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 589 174
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AKTIESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE 60
Forretningsadresse:	Akersgata 73B 0180 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:	Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 140 283	1 331 043
Sum inntekter		1 140 283	1 331 043
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	801 100	1 311 597
Sum kostnader		801 100	1 311 597
Driftsresultat		339 183	19 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			128
Annen finansinntekt	7	17 958	17 396
Sum finansinntekter		17 958	17 524
Annen rentekostnad		93 759	113 339
Sum finanskostnader		93 759	113 339
Netto finans		-75 801	-95 815
Ordinært resultat før skattekostnad		263 382	-76 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 382	-76 369
Årsresultat		263 382	-76 369
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		177 894	84 282
Til annen egekapitalk		85 488	-160 651
Sum overføringer og disponeringer	11	263 382	-76 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 773 616	1 773 618
Sum varige driftsmidler		1 773 616	1 773 618
Sum anleggsmidler		1 773 616	1 773 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 067
Andre fordringer	8,9	302 615	156 817
Sum fordringer		302 615	165 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 997	805 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 997	805 175
Sum omløpsmidler		1 148 612	971 059
SUM EIENDELER		2 922 228	2 744 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		9 905 000	9 905 000
Sum innskutt egenkapital		10 025 000	10 025 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	11	-12 534 304	-12 797 686
Sum opptjent egenkapital		-12 534 304	-12 797 686
Sum egenkapital		-2 509 304	-2 772 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 035 560	5 213 454
Sum annen langsiktig gjeld		5 035 560	5 213 454
Sum langsiktig gjeld		5 035 560	5 213 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 793	40 169
Annen kortsiktig gjeld	8,13	286 181	263 740
Sum kortsiktig gjeld		395 974	303 909
Sum gjeld		5 431 534	5 517 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 922 230	2 744 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 849230

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 589 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE
60
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Revisjon

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, 11.08.2022

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: 921 589 174
AKTIESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE
60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 140 283	1 331 043
Sum inntekter		1 140 283	1 331 043
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	801 100	1 311 597
Sum kostnader		801 100	1 311 597
Driftsresultat		339 183	19 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			128
Annen finansinntekt	7	17 958	17 396
Sum finansinntekter		17 958	17 524
Annen rentekostnad		93 759	113 339
Sum finanskostnader		93 759	113 339
Netto finans		-75 801	-95 815
Ordinært resultat før skattekostnad		263 382	-76 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 382	-76 369
Årsresultat		263 382	-76 369
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		177 894	84 282
Til annen egekapitalk		85 488	-160 651
Sum overføringer og disponeringer	11	263 382	-76 369



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 035 560	5 213 454
Sum annen langsiktig gjeld		5 035 560	5 213 454
Sum langsiktig gjeld		5 035 560	5 213 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 793	40 169
Annen kortsiktig gjeld	8,13	286 181	263 740
Sum kortsiktig gjeld		395 974	303 909
Sum gjeld		5 431 534	5 517 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 922 230	2 744 677



Organisasjonsnr: 921 589 174
AKTIESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE
60

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Til årsmøtet i Aktieselskapet Thomas Heftyesgate 60

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aktieselskapet Thomas Heftyesgate 60`s årsregnskap som viser et overskudd på kr 263.382. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 selskapet 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 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.

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

Oslo, 28. april 2022


Leo Revisjon DA


Even Kroken

Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Martin Ivar Aaserød
2022-04-27

 BankID Signing
Micaela Tyra Irene Boström
2022-04-27

 BankID Signing
Bente Gun Johansen
2022-04-28

**Årsregnskap
2021**

Aktieselskapet Thomas Heftyegate 60

Organisasjonsnummer 921 589 174

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS

**Aktieselskapet Thomas Heftyegate 60**

Organisasjonsnummer 921 589 174

Resultatregnskap for perioden 01.01. - 31.12.2021

Driftsinntekter	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader		753 348	753 348	753 350
Rente		93 759	126 866	94 200
Avdrag		177 894	84 282	177 420
Heis		30 180	30 180	30 180
Kabel TV / bredbånd		84 864	62 958	84 900
Andre inntekter	2	238	273 409	
Sum driftsinntekter		1 140 283	1 331 043	1 140 050
Driftskostnader				
Kommunale utgifter		226 653	212 883	220 000
Strøm		8 530	5 814	8 000
Kabel-TV / bredbånd		74 871	65 417	80 000
Honorar forretningsfører	3	33 112	32 876	33 200
Revisjonshonorar	3	12 000	11 750	15 000
Andre honorar	3	89 407	45 683	50 000
Forsikring		150 381	139 079	151 000
Rep. og vedlikehold bygning	4	72 395	97 138	90 000
Hagearb. og sykkelparkering	5	23 890		70 000
Prosjekt tak			77 822	
Oppussing tappeoppganger			117 678	
Rehabilitering brannbalkonger			383 150	
Vaktmester tjenester		86 310	107 600	87 000
Bankgebyr		6 927	8 106	8 500
Andre driftsutgifter	6	12 625	6 603	12 000
Tap på fordringer		3 999		
Sum driftsutgifter		801 100	1 311 598	824 700
Driftsresultat		339 183	19 445	315 350
Finansposter				
Renteinntekter			128	
Andre finansinntekter	7	17 958	17 396	
Rente kostnader		93 759	113 339	95 000
Avdrag				180 000
Resultat av finansposter		-75 801	-95 815	-275 000
Resultat		263 382	-76 369	40 350
Overføringer :				
Til egenkapital fra ordinære avdrag		177 894	84 282	40 350
Til annen egenkapital		85 488	-160 651	
Sum overføringer	11	263 382	-76 369	40 350



Aktieselskapet Thomas Heftyesgate 60

Organisasjonsnummer 921 589 174

Balanse pr. 31.12.	Noter	2121	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		1 773 618	1 773 618
Sum varige driftsmidler		1 773 618	1 773 618
SUM ANLEGGSMIDLER			
		1 773 618	1 773 618
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		-	9 067
Avregningskonti beboere	8	221 521	79 889
Forskuddsbetalte kostnader	9	81 094	76 928
Bankinnskudd- Bien		840 371	728 782
Bankinnskudd- DNB		5 626	76 393
Sum omløpsmidler		1 148 612	971 059
SUM EIENDELER			
		2 922 230	2 744 677
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (60 aksje à kr 2000)	10	120 000	120 000
Innskutt egenkapital		9 905 000	9 905 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-12 797 686	-12 721 317
Årets resultat	11	263 382	-76 369
SUM EGENKAPITAL		-2 509 304	-2 772 686
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Lån	12	5 035 560	5 213 454
Sum langsiktig gjeld		5 035 560	5 213 454
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 053	61 103
Andre forskuddsbetalt leier	8	165 284	147 784
Leverandørgjeld		109 793	40 169
Annen kortsiktig gjeld	13	99 844	54 853
Sum kortsiktig gjeld		395 974	303 909
Sum gjeld		5 431 534	5 517 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		2 922 230	2 744 677

Oslo, 26/04/2022

Martin Ivar Aaserød
Styreleder

Micaela Boström
Styremedlem

Gun Bente Johansen
Styremedlem



Aktieselskapet Thomas Heftyegate 60

Organisasjonsnummer 921 589 174

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2006 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler . Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etablerings-tidspunktet

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Foreligger det usikkerhet for tap, avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er tap på fordringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av beboerne i henhold til vedtatt faktureringsplan

Note 2 -Andre inntekter

Forsinkelse rente ubetalt husleie	238
Sum:	238

Note 3 - Honorar 2021

Forretningsførerhonorar 33 112

Andre honorarer:

Juridisk bistand- Advokatfirmaet Haavind AS	67 500
Bistand takomlegging og balkong- OPAK AS	21 907
Sum:	89 407

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 000 (inkl. mva). Dette gjelder ordinær revisjon .

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke innunder loven om OTP.

**Note 4- Reparasjon og vedlikehold**

Årskontroll brannanlegg- Honeywell	9 181
Reparasjon av skåte	2 550
Tett kloakk	29 502
Bortkjøring avfall, malt over tagging	11 475
Serviceavtale Heis 2021-Starlift AS	3 750
Reparasjon heis	2 594
Sikkerhetskontroll heis- Oslo kommune	4 575
Telefon- Heisalarm	417
Brannalarm	8 351
Sum:	72 395

Note 5- Hagearbeid og sykkelparkering

Gressarmering i bakgård	11 538
Sykelstativ	12 352
Sum:	23 890

Note 6- Andre driftsutgifter

Kopiering, porto, andre adm. Kostnader	3 506
Styreportal, beboerportal	3 270
Avslutning for Jørn Fredriksen	5 500
Signant gebyr	100
Blomster	250
Øreavrundning	-1
Sum:	12 625

Note 7- Andre finansinntekter

Utbytte- forsikring	17 958
Sum:	17 958

Note 8- avregning fjernvarme- varmeregnskap

Kostnader 1/6-31/12/2021	221 521
A konto innbetaling 1/6-31/12/2021	165 284

Note 9- Forskuddsbetalte kostnader

Alarmovervåkning 2022- Addsecure	2 471
Brannalarm avtale 1/1-31/3/2022	1 639
Forsikring pr.1/1-31/3/2022	38 228
Kabel-TV / bredbånd 1/1-30/6/2022	38 757
Sum:	81 094

Note 10 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i laget er pr. 31.12.2021 på kr. 120.000, som består av 60 aksjer á kr 2.000. Overkursfondet er på kr.9.905.000.



Note 11 - Disponible midler	2021
Disponible midler fra forrige regnskapsår	667 150
Resultat	263 382
Ordinære avdrag lån	-177 894
Disponible midler 31.12	752 638

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 148 612
Kortsiktig gjeld	-395 974
Disponible midler pr. 31.12	752 638

Note 12 - Lån

Lån i DNB bank-nr. 1213.83.95004	
Opprinnelig fra 2019	4 361 146
Innbetaling rest av lån 07/01/2020	1 138 854
Nedbetalt tidligere , ordinære avdrag	-286 546
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-177 894
Saldo lån pr. 31.12.	5 035 560

Lånetype	Annuitet
Løpetide	25 års
Innfrielsesdato	18.07.2044
Nominell rente :	1,79 %

Aktieselskapet Thomas Heftyesgate 60 er stillet som sikkerhet for lånet på 5 035 560

Bokført verdi eiendommen 31.12 1 773 618

Note 13- Annen kortsiktig gjeld	
Påløpte rente 2021	24 823
Avsatt fjervarmer 2021	73 640
Avsatt strøm des.2021	916
Avregning rente/avdrag 2021	465
Sum:	99 844