



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 864  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THERESESGT. 43 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Arild Rebbeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

### 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, 03.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	936 830	830 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 830</b>	<b>830 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	20 538	20 538
Annen driftskostnad	2,4,5,6	457 502	447 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 039</b>	<b>467 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 791</b>	<b>363 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	70	1 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>1 807</b>
Annen rentekostnad	8	114 304	165 629
Annen finanskostnad	9	8 577	8 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-105 657</b>	<b>-155 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 811</b>	<b>-172 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 979</b>	<b>190 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 979</b>	<b>190 692</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>353 134</b>	<b>207 759</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	23 600 000	23 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	11 693
Andre fordringer	14	82 646	76 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 647</b>	<b>87 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 381	109 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 381</b>	<b>109 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 028</b>	<b>197 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 784 028</b>	<b>23 797 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 168 803	1 815 669



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 168 803</b>	<b>1 815 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 169 803</b>	<b>1 816 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 400 441	5 415 384
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	17 055 815	16 405 298
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 456 256</b>	<b>21 820 682</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 456 256</b>	<b>21 820 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 595	93 746
Annen kortsiktig gjeld		69 374	66 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 969</b>	<b>160 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 614 225</b>	<b>21 980 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 784 028</b>	<b>23 797 378</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 827202

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 209 864  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THERESESGT. 43 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Arild Rebbeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

**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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 988 209 864  
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	936 830	830 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 830</b>	<b>830 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	20 538	20 538
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	457 502	447 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 039</b>	<b>467 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 791</b>	<b>363 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	70	1 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>1 807</b>
Annen rentekostnad	8	114 304	165 629
Annen finanskostnad	9	8 577	8 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-105 657</b>	<b>-155 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 811</b>	<b>-172 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 979</b>	<b>190 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 979</b>	<b>190 692</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>353 134</b>	<b>207 759</b>



Organisasjonsnr: 988 209 864  
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	23 600 000	23 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	11 693
Andre fordringer	14	82 646	76 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 647</b>	<b>87 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 381	109 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 381</b>	<b>109 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 028</b>	<b>197 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 784 028</b>	<b>23 797 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 168 803	1 815 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 168 803</b>	<b>1 815 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 169 803</b>	<b>1 816 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 400 441	5 415 384



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	17 055 815	16 405 298
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 456 256</b>	<b>21 820 682</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 456 256</b>	<b>21 820 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 595	93 746
Annen kortsiktig gjeld		69 374	66 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 969</b>	<b>160 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 614 225</b>	<b>21 980 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 784 028</b>	<b>23 797 378</b>



Organisasjonsnr: 988 209 864  
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

**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



## Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	936 830	830 794	877 900	1 049 868
<b>Sum</b>		<b>936 830</b>	<b>830 794</b>	<b>877 900</b>	<b>1 049 868</b>
<b>Sum</b>					
		<b>936 830</b>	<b>830 794</b>	<b>877 900</b>	<b>1 049 868</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	38 885	42 900	43 000	43 000
Lønn og honorarer	3	20 538	20 538	18 846	18 846
Vedlikehold	4	84 506	80 001	6 140 000	6 140 000
Eksterne tjenester	5	125 478	109 686	131 000	131 000
Kabel-tv og bredbånd		29 556	29 024	30 800	30 800
Forsikring		68 486	62 729	63 800	65 700
Kommunale avgifter		66 363	61 789	65 250	68 500
Brensel og strøm		29 289	45 695	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	14 939	15 384	15 000	15 000
<b>Sum</b>		<b>478 039</b>	<b>467 747</b>	<b>6 537 696</b>	<b>6 542 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 791</b>	<b>363 047</b>	<b>-5 659 796</b>	<b>-5 492 978</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	70	1 807	0	0
Rentekostnad	8	114 304	165 629	309 031	309 031
Andre finansposter	9	8 577	8 534	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-105 657</b>	<b>-155 288</b>	<b>-309 031</b>	<b>-309 031</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>353 134</b>	<b>207 759</b>	<b>-5 968 827</b>	<b>-5 802 009</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-364 425	-343 034	-238 369	-238 369
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-11 291</b>	<b>-135 275</b>	<b>-6 207 196</b>	<b>-6 040 378</b>



## Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		3 540 000	3 540 000
Bygninger	13	20 060 000	20 060 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1	11 545
Andre leierestanser		0	148
Forskuddsbetalte kostnader	14	82 646	75 875
Andre fordringer		0	280
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		101 381	109 530
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 028</b>	<b>197 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 784 028</b>	<b>23 797 378</b>



## Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	1 000	1 000
Annen egenkapital 1.1		1 815 669	1 607 910
Årets resultat	10	353 134	207 759
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 169 803</b>	<b>1 816 669</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	4 400 441	5 415 384
IN-innbetalinger	11	3 056 815	2 406 298
Borettsinnskudd	12	13 999 000	13 999 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 456 256</b>	<b>21 820 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 327	0
Leverandørgjeld		88 595	93 746
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		26 243	26 243
Påløpne renter		7 412	13 450
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		19 094	19 880
Annen kortsiktig gjeld		2 298	6 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 969</b>	<b>160 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 614 225</b>	<b>21 980 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 784 028</b>	<b>23 797 378</b>

Oslo 31.12.20

Styret i Theresesgt. 43 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arild Rebbeng  
Styreleder

Ivar Maseng  
Styremedlem

Marius Knudsen Sollie  
Styremedlem

685 Theresesgt. 43 Borettslag



## Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Individuell nedbetaling av lån

Borettslaget bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i borettslagets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	459 423	325 434	330 500	502 468
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	113 210	161 405	165 677	165 677
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	226 426	245 295	238 369	238 369
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	137 771	98 660	0	0
3696 Fordelte lånekostnader	0	0	143 354	143 354
<b>Sum</b>	<b>936 830</b>	<b>830 794</b>	<b>877 900</b>	<b>1 049 868</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	5 123	9 990	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	32 412	31 560	31 000	31 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>38 885</b>	<b>42 900</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

### Note 3 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6607 Vedlikehold vann og avløp	5 973	1 530	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	2 209	1 788	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	2 334	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	6 578	0	6 100 000	6 100 000
6617 Vedlikehold uteområder	423	29 069	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	6 000	0	0	0
6632 Brannsikring	60 988	29 084	40 000	40 000
6642 Kontroll sopp / skade	0	18 530	0	0
<b>Sum</b>	<b>84 506</b>	<b>80 001</b>	<b>6 140 000</b>	<b>6 140 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	6 510	6 510	0	0
6730 Teknisk rådgivning	74 407	68 625	100 000	100 000
6760 Vaktmestertjenester	9 163	0	0	0
6761 Renholdstjenester	34 740	34 184	26 000	26 000
6762 Snørydding, salt og sand	658	368	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>125 478</b>	<b>109 686</b>	<b>131 000</b>	<b>131 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 400	3 420	0	0
6820 Trykksaker, generelle	1 563	2 750	0	0
6825 Kopiering	1 232	1 104	0	0
6940 Porto	26	133	0	0
7720 Møtekostnader	2 016	2 086	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 596	2 815	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 360	0	0
7790 Andre driftskostnader	140	1 438	15 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	2 606	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	278	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 939</b>	<b>15 384</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>



## Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	70	754	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	1 054	0	0
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>1 807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8143 Lånenr 9820.74.24609	114 156	165 629	165 677	165 677
8155 Renter pantelån	0	0	143 354	143 354
8159 Andre rentekostnader	148	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 304</b>	<b>165 629</b>	<b>309 031</b>	<b>309 031</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	8 577	8 534	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 577</b>	<b>8 534</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>37 350</b>	<b>172 625</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	353 134	207 759
Avdrag langsiktig lån	-1 014 943	-439 908
Annen langsiktig gjeld	650 517	96 874
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-11 291</b>	<b>-135 275</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>26 059</b>	<b>37 350</b>



**Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag**

**Note 11 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>OBOS Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>98207424609</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2014
<b>Rentesats:</b>	1.98 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.05.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	9 312 225
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	5 435 264
<b>Avdrag i perioden:</b>	1 015 729
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 419 535</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	3 220 512
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	2 406 298
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	788 289
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	137 771
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 056 815</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 476 350</b>

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207424609	2	1 046 689	2 093 378
	2	792 493	1 584 986
	1	590 632	590 632
	1	149 128	149 128
	1	1 411	1 411

**Kommentarer til lån**

Borettslagets lån inklusive andelssaldo kr. 7.476.350 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 23.600.000.

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskuddet på kr. 13 999 000,- er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 23 600 000,-.

**Note 13 - Bygninger**

Stiftelsesdato for borettslaget er 09.05.2005. Anskaffelseskost for bygning og tomt var 23.600.000. Bygningen er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



**Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag**

**Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	7 515	7 389
1742 Forskuddsbetalt forsikring	75 131	68 486
<b>Sum</b>	<b>82 646</b>	<b>75 875</b>

**Note 15 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 10 andeler a kr 100.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Theresesgt. 43 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Theresesgt. 43 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-12 14:37:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: DN2UN-TNWZT-AZATW-6WX6U-X6L5H-Y1TK8

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/validate>