



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THAULOW BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		676 185	644 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>676 185</b>	<b>644 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		478 808	386 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 628</b>	<b>409 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 557</b>	<b>235 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		828	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>828</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		56 551	38 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 551</b>	<b>38 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 723</b>	<b>-38 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 834	196 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		4 566 196	4 566 196
Sum varige driftsmidler		4 566 196	4 566 196
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 566 196	4 566 196
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 836	13 762
Sum fordringer		14 836	13 762
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 413	405 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 413	405 562
Sum omløpsmidler		465 249	419 325
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 031 445</b>	<b>4 985 520</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 389 410	2 270 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 389 410</b>	<b>2 270 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 396 610</b>	<b>2 277 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 727 995	1 813 332
Øvrig langsiktig gjeld		892 800	892 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 620 795</b>	<b>2 706 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 620 795</b>	<b>2 706 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		426	224
Leverandørgjeld		1 350	1 388
Annen kortsiktig gjeld		12 264	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 040</b>	<b>1 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 634 835</b>	<b>2 707 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 031 445</b>	<b>4 985 520</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589071

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 665 204  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THAULOW BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 953 665 204  
THAULOW BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		676 185	644 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>676 185</b>	<b>644 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		478 808	386 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 628</b>	<b>409 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 557</b>	<b>235 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		828	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>828</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		56 551	38 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 551</b>	<b>38 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 723</b>	<b>-38 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 834	196 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>



Organisasjonsnr: 953 665 204  
THAULOW BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 566 196	4 566 196
Sum varige driftsmidler		4 566 196	4 566 196

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 566 196	4 566 196
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 836	13 762
Sum fordringer		14 836	13 762

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 413	405 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 413	405 562

Sum omløpsmidler		465 249	419 325
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 031 445</b>	<b>4 985 520</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 389 410	2 270 576



Sum opptjent egenkapital	2 389 410	2 270 576
Sum egenkapital	2 396 610	2 277 776
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 727 995	1 813 332
Øvrig langsiktig gjeld	892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 620 795	2 706 132
Sum langsiktig gjeld	2 620 795	2 706 132
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	426	224
Leverandørgjeld	1 350	1 388
Annen kortsiktig gjeld	12 264	
Sum kortsiktig gjeld	14 040	1 612
Sum gjeld	2 634 835	2 707 744
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 031 445</b>	<b>4 985 520</b>



Organisasjonsnr: 953 665 204  
THAULOW BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2023 THAULOW BORETTSLAG

Ordinær generalforsamling i Thaulow borettslag avholdes onsdag 7. juni kl. 18.00 i hagen hos Dagny Albrigtsen.

Til behandling foreligger:

1. **Konstituering**
  - valg av møteleder
  - valg av sekretær og 1 til å underskrive protokollen
  - opptak av navnefortegnelse
2. **Årsberetning 2022 -2023 – ettersendes.**
3. **Årsregnskap og Revisjonsberetning 2022 (vedlegg 1).**
4. **Godtgjørelse til styret og revisor.**
5. **Valg av tillitsvalgte**
  - a. Styreleder, velges for to år – Dagny tar ikke gjenvalg. Ingen kandidater så langt, har GF forslag?
  - b. Styremedlem 1 velges for to år – Harriet Løkensgard tar gjenvalg. Har GF andre forslag?
  - c. Varamedlem 2 velges for to år – Ellen Lerberg tar gjenvalg. Har GF andre forslag?
6. **Innkommne saker til behandling**

Styret har ikke mottatt innkommne saker til generalforsamlingen
7. **Eventuelt:**

I flg. forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter, har styret et ansvar å sørge for at andelseierne har forsvarlig og tilstrekkelig brann utstyr. Det vises til e-post fra styret at alle sjekker og gir skriftlig bekreftelse på at de har tilfredsstillende utstyr i sine hjem på hver generalforsamling forover.

Oslo 30. mai 2023

Styret i Thaulows borettslag

I generalforsamling kan andelseier og ektefelle eventuelt samboer møte, men bare med en stemme for andelen. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Punkt 9-5 i vedtektene:

**"Møterett.** Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamling med forslag- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg."

**Vedlegg:**

1. Årsregnskap 2022 og Revisjonsberetning 2022
2. Budsjett for 2023
3. Årsberetning ettersendes



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Thaulow Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thaulow Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perinco Dokumentnøkkel: NØH50-OLEAL-0507A-KOCPT-HFXW0-L638K



## 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."

### Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 13:41:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N6H50-OLEAL-0507A-KCCT-FFXW0-L638K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**THAULOW BORETTSLAG  
ORG.NR. 953 665 204, KUNDENR. 5177**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



**THAULOW BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 665 204, KUNDENR. 5177**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	676 185	644 984	635 040	0
Andre inntekter		0	0	40 160	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>676 185</b>	<b>644 984</b>	<b>675 200</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 800	0
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 442	-8 942	-9 000	0
Regnskapsførerhonorar		-22 013	-21 330	-22 200	0
Konsulenthonorar	6	-3 350	-1 290	0	0
Drift og vedlikehold	7	-28 375	0	-130 000	0
Forsikringer		-144 989	-108 273	-145 000	0
Kommunale avgifter	8	-186 751	-170 452	-180 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-51 970	-47 418	-48 000	0
Andre driftskostnader	9	-32 919	-28 983	-30 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-501 628</b>	<b>-409 506</b>	<b>-587 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>174 557</b>	<b>235 478</b>	<b>88 200</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	828	0	0	0
Finanskostnader	11	-56 551	-38 996	-55 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-55 723</b>	<b>-38 996</b>	<b>-55 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>118 834</b>	<b>196 482</b>	<b>33 200</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer:</b>					
Til opptjent egenkapital		118 834	196 482		

.BESKYTTET



**THAULOW BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 665 204, KUNDENR. 5177**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 085 337	4 085 337
Torrt		480 859	480 859
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 566 196</b>	<b>4 566 196</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		94	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 742	13 762
Driftskonto OBOS-banken		450 169	405 320
Sparekonto OBOS-banken		244	242
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>465 249</b>	<b>419 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 031 445</b>	<b>4 985 520</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 600		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		2 389 410	2 270 576
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 396 610</b>	<b>2 277 776</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 727 995	1 813 332
Borettsinnskudd	14	892 800	892 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 620 795</b>	<b>2 706 132</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 264	0
Leverandørgjeld		1 350	1 388
Påløpte renter		426	224
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 040</b>	<b>1 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 031 445</b>	<b>4 985 520</b>
Pantstillelse	15	3 142 800	3 142 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20/5. 2023

Styret i Thaulow Borettslag

  
Dagny Albrigtsen

  
Harriet Molven Løkenesgard

  
Karoline Vasbotten Lous

**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 KLASIFISERING 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.

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

Felleskostnader	630 029
Eiendomsskatt	46 156
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>676 185</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 442.

BESKYTTET



**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 350
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 350</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-28 375
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-28 375</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 172
Vann- og avløpsavgift	-86 556
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-51 458
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-186 751</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 070
Snørydding	-26 000
Andre fremmede tjenester	-166
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 194
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 919</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	674
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	152
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>828</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 551
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-56 551</b>

.BESKYTTET



**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Saldo 1.1

4 085 337

**SUM BYGNINGER**

4 085 337

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.37/bnr.140, 141 og 144

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

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2016

-2 233 117

Nedbetalt tidligere

419 785

Nedbetalt i år

85 337

-1 727 995

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

-1 727 995

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990

-892 800

**SUM BORETTSINNSKUDD**

-892 800

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

892 800

Pantelån

1 727 995

**TOTALT**

2 620 795

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

4 085 337

Tomt

480 859

**TOTALT**

4 566 196



**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>417 713</b>	<b>311 497</b>	<b>417 713</b>	<b>451 209</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		118 834	196 482	33 200	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-85 337	-90 266	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>33 497</b>	<b>106 216</b>	<b>33 200</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>451 209</b>	<b>417 713</b>	<b>450 913</b>	<b>451 209</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		465 249	419 325		
Kortsiktig gjeld		-14 040	-1 612		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>451 209</b>	<b>417 713</b>		

BESKYTTET