



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Øyvind Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader og inntekter	1	795 999	818 013
Sum inntekter		795 999	818 013
Kostnader			
Lønn og honorarer	3,4	6 846	-5 705
Andre driftskostnader	2,5,6,7	470 204	5 700 906
Sum kostnader		477 050	5 695 201
Driftsresultat		318 949	-4 877 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eierne		170 140	159 719
Renteinntekter og andre finansposter	8.10	8 871	9 112
Sum finansinntekter		179 011	168 831
Annen rentekostnad	9	260 177	152 444
Sum finanskostnader		260 177	152 444
Netto finans		-81 166	16 387
Ordinært resultat før skattekostnad		237 783	-4 860 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 783	-4 860 801
Årsresultat		237 783	-4 860 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anleggsmidler	12	23 600 000	23 600 000
Sum varige driftsmidler		23 600 000	23 600 000
Sum anleggsmidler		23 600 000	23 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser og andre fordringer	13	35 168	64 339
Sum fordringer		35 168	64 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
innestående	14	46 117	88 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 117	88 081
Sum omløpsmidler		81 285	152 420
SUM EIENDELER		23 681 285	23 752 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	15	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 454 214	2 691 997
Sum opptjent egenkapital		-2 454 214	-2 691 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-2 453 214	-2 690 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	8 138 484	9 369 559
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	17 776 446	16 896 096
Sum annen langsiktig gjeld		25 914 930	26 265 655
Sum langsiktig gjeld		25 914 930	26 265 655
Kortsiktig gjeld			
Renter og avdrag		22 665	27 123
Øvrig kortsiktig gjeld		196 905	150 640
Sum kortsiktig gjeld		219 570	177 763
Sum gjeld		26 134 500	26 443 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 681 286	23 752 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682134

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THERESESGT. 43 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Øyvind Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 988 209 864
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader og inntekter	1	795 999	818 013
Sum inntekter		795 999	818 013
Kostnader			
Lønn og honorarer	3, 4	6 846	-5 705
Andre driftskostnader	2, 5, 6, 7	470 204	5 700 906
Sum kostnader		477 050	5 695 201
Driftsresultat		318 949	-4 877 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eierne		170 140	159 719
Renteinntekter og andre finansposter	8.10	8 871	9 112
Sum finansinntekter		179 011	168 831
Annen rentekostnad	9	260 177	152 444
Sum finanskostnader		260 177	152 444
Netto finans		-81 166	16 387
Ordinært resultat før skattekostnad		237 783	-4 860 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 783	-4 860 801
Årsresultat		237 783	-4 860 801



Organisasjonsnr: 988 209 864
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anleggsmidler	12	23 600 000	23 600 000
Sum varige driftsmidler		23 600 000	23 600 000
Sum anleggsmidler		23 600 000	23 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser og andre fordringer	13	35 168	64 339
Sum fordringer		35 168	64 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
innestående	14	46 117	88 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 117	88 081
Sum omløpsmidler		81 285	152 420
SUM EIENDELER		23 681 285	23 752 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	15	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 454 214	2 691 997
Sum opptjent egenkapital		-2 454 214	-2 691 997
Sum egenkapital		-2 453 214	-2 690 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	8 138 484	9 369 559
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	17 776 446	16 896 096



Sum annen langsiktig gjeld	25 914 930	26 265 655
Sum langsiktig gjeld	25 914 930	26 265 655
Kortsiktig gjeld		
Renter og avdrag	22 665	27 123
Øvrig kortsiktig gjeld	196 905	150 640
Sum kortsiktig gjeld	219 570	177 763
Sum gjeld	26 134 500	26 443 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 681 286	23 752 421



Organisasjonsnr: 988 209 864
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	795 999	818 013	831 186	852 499
Sum		795 999	818 013	831 186	852 499
Sum					
		795 999	818 013	831 186	852 499
Forretningsførsel og revisjon	2	42 682	42 698	44 000	45 000
Lønn og honorarer	3, 4	6 846	-5 705	54 768	24 768
Vedlikehold	5	39 515	4 849 194	70 000	26 000
Eksterne tjenester	6	59 618	533 167	42 000	35 950
Kabel-tv og bredbånd		37 146	31 029	30 800	39 990
Forsikring		80 312	75 131	67 700	76 000
Kommunale avgifter		69 668	67 194	68 500	74 000
Brensel og strøm		120 603	65 823	40 000	65 000
Andre driftsutgifter	7	20 661	36 670	15 000	10 500
Sum		477 050	5 695 201	432 768	397 208
Driftsresultat før individuell innbetaling		318 949	-4 877 187	398 418	455 291
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eiere		170 140	159 719	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		489 089	-4 717 468	398 418	455 291
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	375	187	143 354	143 354
Rentekostnad	9	260 177	152 444	309 031	309 031
Andre finansposter	10	8 496	8 925	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-251 306	-143 332	-165 677	-165 677
Arsresultat	11	237 783	-4 860 800	232 741	289 614
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-350 725	-1 690 601	-238 369	-238 369
Opptak lån		0	6 500 000	0	0
Endring i disponible midler	11	-112 942	-51 401	-5 628	51 245



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		3 540 000	3 540 000
Bygninger	12	20 060 000	20 060 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 600 000	23 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		241	7 096
Forskuddsbetalte kostnader	13	30 209	57 243
Andre fordringer		4 718	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		45 817	88 081
Innestående på særvilkår	14	300	0
Sum omløpsmidler		81 286	152 421
SUM EIENDELER		23 681 286	23 752 421



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	1 000	1 000
Annen egenkapital 1.1		-2 691 997	2 168 803
Årets resultat	11	237 783	-4 860 800
Sum egenkapital	16	-2 453 214	-2 690 997
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	8 138 484	9 369 559
IN-innbetalinger	17	3 777 446	2 897 096
Borettsinnskudd	18	13 999 000	13 999 000
Sum langsiktig gjeld		25 914 930	26 265 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 870	77 354
Skyldig off. myndigheter		1 146	0
Påløpne renter		16 501	8 069
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		6 164	19 054
Annen kortsiktig gjeld		146 889	73 286
Sum kortsiktig gjeld		219 570	177 763
Sum gjeld		26 134 500	26 443 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 681 286	23 752 421

Oslo 31.12.22

Styret i Theresesgt. 43 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arild Rebbeng
Styreleder

Marius Knudsen Sollie
Styremedlem

Veronica Stabe
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

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	432 408	502 476	427 140	448 453
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	169 871	84 449	165 677	165 677
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	193 720	231 088	238 369	238 369
Sum	795 999	818 013	831 186	852 499

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	8 368	8 384	10 000	8 500
Forretningsførerhonorar	32 964	32 964	32 000	34 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	2 000	2 000
Sum	42 682	42 698	44 000	45 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	6 000	-5 000	48 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	846	-705	6 768	6 768
Sum	6 846	-5 705	54 768	24 768

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte styrehonorar gjelder styreperiode 2021-2022. Utbetalt beløpet var mindre enn vedtatt og det skal ikke avsettes for resten. Grunnen er dårlig likviditet.

Note 4 - Ansatte og OTP

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

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6603 Vedlikehold fasade	0	1 900 626	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	0	146 781	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	5 670	87 192	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	2 232	26 248	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	1 778	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	2 340 561	50 000	10 000
6616 Vedlikehold fellesareal	28 101	125 692	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	164 408	0	0
6632 Brannsikring	0	48 540	20 000	16 000
6636 Vedlikehold låssystem	3 513	7 369	0	0
Sum	39 515	4 849 194	70 000	26 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	19 010	15 255	0	0
6730 Teknisk rådgivning	7 000	284 135	5 000	5 000
6731 Honorar arkitekt	0	28 863	0	0
6732 Honorar byggeledelse	0	34 588	0	0
6760 Vaktmestertjenester	0	110 672	0	0
6761 Renholdstjenester	33 608	38 610	35 000	28 950
6763 Ekstra renovasjon	0	21 044	2 000	2 000
Sum	59 618	533 167	42 000	35 950



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 400	3 400	0	0
6820 Trykksaker, generelle	0	7 563	0	0
6825 Kopiering	1 344	2 112	0	0
6940 Porto	144	26	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 364	2 573	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	1 170	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	377	15 000	10 500
7791 Nøkler, låser og skilt	0	1 901	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	601	0	0
7793 Malerverer	0	3 423	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	12 389	12 163	0	0
Sum	20 661	36 670	15 000	10 500

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	375	6	0	0
8057 Renteinntekt	0	0	143 354	143 354
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	181	0	0
Sum	375	187	143 354	143 354

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 9820.74.24609	109 085	84 452	165 677	165 677
8144 Lånenr 98207826723	151 092	67 992	0	0
8155 Renter pantelån	0	0	143 354	143 354
Sum	260 177	152 444	309 031	309 031

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	8 496	8 925	0	0
Sum	8 496	8 925	0	0

Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag Orgnr: 988209864



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	-25 342	26 059
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	237 783	-4 860 800
Opptak av langsiktig lån	0	6 500 000
Avdrag langsiktig lån	-1 231 075	-1 530 882
Annen langsiktig gjeld	880 350	-159 719
B. Årets endring i disponible midler	-112 942	-51 401
C. Disponible midler 31.12	-138 284	-25 342

Negative disponible midler

Disponible midler i årsregnskapet viser negativt beløp.
Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene lån gjennom felleskostnadene.

Note 12 - 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.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	9 984	37 146
1742 Forskuddsbetalt forsikring	20 225	20 097
Sum	30 209	57 243

Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr. 300 bundet skattetrekksmidler.

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 10 andeler a kr 100.

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.
Styret vurderer kapitalinnkreving kr. 200 000 i kommende år.



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 17 - Lån

Kreditor:	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS
Formål:	Vedlikehold fasade	
Låne nummer:	98207826723	98207424609
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	4.35 %	4.35 %
Beregnet innfridd:	15.05.2051	15.07.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	9 312 225
Lånesaldo 01.01:	5 200 000	4 188 613
Avdrag i perioden:	316 478	927 487
Lånesaldo 31.12:	4 883 522	3 261 126
Saldo 5 år frem i tid:	4 481 592	2 530 051
Andelssaldo 01.01:	0	2 897 096
Innbetalt IN i perioden:	316 478	734 012
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	170 140
Andelssaldo 31.12:	316 478	3 460 968
Sum pantegjeld for lån:	5 200 000	6 722 094

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207424609	2	941 093	1 882 186
	1	712 542	712 542
	1	531 045	531 045
	1	134 083	134 083
	1	1 269	1 269
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207826723	3	659 558	1 978 674
	3	497 110	1 491 330
	1	477 816	477 816
	1	382 300	382 300
	1	372 773	372 773
	1	180 632	180 632
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207826723 har første avdrag 15.10.2023 med kr 7 128	3	659 558	963
	3	497 110	726
	1	477 816	697
	1	382 300	558
	1	372 773	544
	1	180 632	264

Kommentarer til lån

Borettslagets lån inklusive andelssaldo kr. 11.922.094 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 23.600.000.

Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag Orgnr: 988209864



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Kommentarer til lån

Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag Orgnr: 988209864



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 18 - Borettsinnskudd

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

Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag Orgnr: 988209864



Resultat og balanse med noter for Theresesgt. 43 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Theresesgt. 43 Borettslag

Styreleder	Arild Rebbeng (sign.)	01.06.2023
Styremedlem	Veronica Stabe (sign.)	31.05.2023
Styremedlem	Marius Knudsen Sollie (sign.)	01.06.2023



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Theresesgt. 43 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Theresesgt. 43 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 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. 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 Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FAN25-E6UB3-THCA6-XAKEJ-OPMET-JFBOJ



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 11:26:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FAN25-E6UB3-THCA6-XAKEJ-OPMET-JFBQI

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>