



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 647 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE  
NR 54  
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: Tony A. Vangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 723 214	1 360 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 723 214</b>	<b>1 360 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	169 039	28 525
Annen driftskostnad	2,4,5,6	5 669 273	2 605 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 838 311</b>	<b>2 633 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 115 097</b>	<b>-1 273 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	26 748	791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 748</b>	<b>791</b>
Annen rentekostnad	8	137 418	43 106
Annen finanskostnad	9	12 558	13 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-98 112</b>	<b>-29 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 228</b>	<b>-55 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 238 326</b>	<b>-1 328 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 238 326</b>	<b>-1 328 657</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-3 213 209</b>	<b>-1 302 120</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	550 000	550 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		661 842	110 508
Andre fordringer	12	261 465	249 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>923 307</b>	<b>359 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 578 393	767 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 578 393</b>	<b>767 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 501 699</b>	<b>1 126 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 051 699</b>	<b>1 676 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	472 000	472 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>472 000</b>	<b>472 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-5 603 309	-2 390 101



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 603 309</b>	<b>-2 390 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-5 131 309</b>	<b>-1 918 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 469 458	2 841 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 469 458</b>	<b>2 841 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 469 458</b>	<b>2 841 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 083 771	656 009
Skyldige offentlige avgifter		36 793	0
Annen kortsiktig gjeld		592 986	97 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 713 551</b>	<b>753 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 183 009</b>	<b>3 594 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 051 699</b>	<b>1 676 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 647 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE  
NR 54  
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: Tony A. Vangen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 924 647 922  
AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE  
NR 54

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 723 214	1 360 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 723 214</b>	<b>1 360 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	169 039	28 525
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	5 669 273	2 605 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 838 311</b>	<b>2 633 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 115 097</b>	<b>-1 273 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	26 748	791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 748</b>	<b>791</b>
Annen rentekostnad	8	137 418	43 106
Annen finanskostnad	9	12 558	13 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-98 112</b>	<b>-29 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 228</b>	<b>-55 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 238 326</b>	<b>-1 328 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 238 326</b>	<b>-1 328 657</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-3 213 209</b>	<b>-1 302 120</b>



Organisasjonsnr: 924 647 922  
AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE  
NR 54

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	550 000	550 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		661 842	110 508
Andre fordringer	12	261 465	249 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>923 307</b>	<b>359 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 578 393	767 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 578 393</b>	<b>767 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 501 699</b>	<b>1 126 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 051 699</b>	<b>1 676 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	472 000	472 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>472 000</b>	<b>472 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-5 603 309	-2 390 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 603 309</b>	<b>-2 390 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 131 309</b>	<b>-1 918 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	6 469 458	2 841 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 469 458</b>	<b>2 841 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 469 458</b>	<b>2 841 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 083 771	656 009
Skyldige offentlige avgifter		36 793	0
Annen kortsiktig gjeld		592 986	97 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 713 551</b>	<b>753 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 183 009</b>	<b>3 594 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 051 699</b>	<b>1 676 855</b>





Organisasjonsnr: 924 647 922  
AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE  
NR 54

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 723 214	1 360 571	1 365 089	1 638 793
<b>Sum</b>		<b>2 723 214</b>	<b>1 360 571</b>	<b>1 365 089</b>	<b>1 638 793</b>
<b>Sum</b>					
		<b>2 723 214</b>	<b>1 360 571</b>	<b>1 365 089</b>	<b>1 638 793</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	52 762	51 669	50 300	53 900
Lønn og honorarer	3	169 039	28 525	28 525	28 525
Vedlikehold	4	4 749 119	1 606 100	325 000	40 000
Eksterne tjenester	5	138 693	260 847	134 000	134 000
Kabel-tv og bredbånd		115 205	104 141	107 818	107 818
Forsikring		118 741	106 516	118 741	115 000
Kommunale avgifter		281 950	268 195	270 800	286 000
Brensel og strøm		94 155	79 060	80 000	80 000
Andre driftsutgifter	6	118 648	128 592	95 000	95 000
<b>Sum</b>		<b>5 838 311</b>	<b>2 633 644</b>	<b>1 210 184</b>	<b>940 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 115 097</b>	<b>-1 273 073</b>	<b>154 905</b>	<b>698 550</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	26 748	791	0	0
Rentekostnad	8	137 418	43 106	47 280	223 200
Andre finansposter	9	12 558	13 268	10 000	10 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-98 112</b>	<b>-29 047</b>	<b>-37 280</b>	<b>-213 200</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-3 213 209</b>	<b>-1 302 120</b>	<b>117 625</b>	<b>485 350</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		3 627 983	-115 908	-130 522	-315 800
Opptak lån		0	1 500 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>414 774</b>	<b>81 973</b>	<b>-12 897</b>	<b>169 550</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		82 500	82 500
Bygninger	11	467 500	467 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		661 842	110 508
Til gode av forretningsfører		1 930	2 850
Forskuddsbetalte kostnader	12	199 179	175 081
Andre fordringer		60 356	71 243
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 549 443	766 628
Innestående på annen konto		250	545
Innestående på særvilkår	13	28 700	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 501 699</b>	<b>1 126 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 051 699</b>	<b>1 676 855</b>

681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	472 000	472 000
Annen egenkapital 1.1		-2 390 100	-1 087 981
Årets resultat	10	-3 213 209	-1 302 120
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 131 309</b>	<b>-1 918 100</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	6 469 458	2 841 475
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 469 458</b>	<b>2 841 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 744	54 273
Gjeld til forvaltningsklient		130	3 632
Leverandørgjeld		1 083 771	656 009
Skyldig off. myndigheter		36 793	0
Påløpne renter		4 989	5 472
Annen kortsiktig gjeld		582 123	34 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 713 551</b>	<b>753 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 183 009</b>	<b>3 594 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 051 699</b>	<b>1 676 855</b>

Oslo 31.12.22

Styret i AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54

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

\_\_\_\_\_  
Karin Evensen Breen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tony A. Vangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Fredrik Høymer  
Styremedlem

681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54



## Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54

### 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 339 524	1 157 244	1 157 265	1 430 969
3602 Leieinntekt forretningslokaler	108 024	108 024	108 024	108 024
3605 Leieinntekter fellesarealer	52 400	48 000	52 800	52 800
3613 Salg av nøkler	1 000	400	0	0
3620 Strøm El-billading	36 243	34 390	35 000	35 000
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	1 178 023	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	8 000	12 513	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>2 723 214</b>	<b>1 360 571</b>	<b>1 365 089</b>	<b>1 638 793</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	9 460	8 367	7 000	8 400
Forretningsførerhonorar	41 952	41 952	41 300	43 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>52 762</b>	<b>51 669</b>	<b>50 300</b>	<b>53 900</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	40 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	20 889	3 525	3 525	3 525
Andre godtgjørelser	108 150	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>169 039</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Utbetalte andre honorarer i samme periode gjelder konsulenttjenester av M. Høymer angående rørarbeider på løfte. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6607 Vedlikehold vann og avløp	10 373	27 865	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	7 538	25 000	25 000
6610 Vedlikehold heis	32 578	3 409	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	22 904	1 487 726	300 000	15 000
6617 Vedlikehold uteområder	9 643	31 484	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	23 996	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000	0	0
6632 Brannsikring	15 144	1 915	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	1 875	0	0
6641 Kontroll skadedyr	10 702	10 292	0	0
6660 Avløpsrehabilitering	4 647 775	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 749 119</b>	<b>1 606 100</b>	<b>325 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6720 Juridisk rådgivning	781	36 750	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	91 875	0	0
6731 Honorar arkitekt	0	26 700	0	0
6760 Vaktmestertjenester	120 000	90 000	120 000	120 000
6761 Renhold og matteabnm.	15 412	13 022	14 000	14 000
6762 Snørydding, salt og sand	2 500	2 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>138 693</b>	<b>260 847</b>	<b>134 000</b>	<b>134 000</b>



## Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6581 Programvare (Standardvare)	1 500	1 500	0	0
6800 Kontorrekvisita	2 602	1 457	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 200	6 400	5 500	5 500
6825 Kopiering	2 112	1 984	0	0
6902 Telefon heis	2 350	6 900	5 000	5 000
6910 Kostnader Internett	0	360	0	0
6940 Porto	417	2 038	0	0
7120 Parkeringsleie	5 400	0	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	3 028	2 345	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	0	0	4 500	4 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 638	3 359	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	7 240	540	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	22 573	12 964	0	0
7789 Drift heis	35 589	43 571	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	8 518	29 202	50 000	50 000
7791 Nøkler, låser og skilt	2 156	380	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	2 778	4 524	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	8 358	8 217	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	600	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>118 648</b>	<b>128 592</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	26 196	75	0	0
8059 Andre renteinntekter	552	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	716	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 748</b>	<b>791</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1213.12.04777	8 156	14 044	47 280	223 200
8143 Lånenr 1213.90.00666	9 730	15 902	0	0
8144 Lånenr 1636.46.11912	16 307	13 161	0	0
8146 Lånenr 9053.70.79427	61 523	0	0	0
8150 Lånenr 9053.70.79435	41 673	0	0	0
8159 Andre rentekostnader	28	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>137 418</b>	<b>43 106</b>	<b>47 280</b>	<b>223 200</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	12 558	13 268	10 000	10 000

Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54 Orgnr: 924647922





Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54

Regnskap 2022    Regnskap 2021    Budsjett 2022    Budsjett 2023

**Note 9 - Andre finansposter**

Sum	12 558	13 268	10 000	10 000
-----	--------	--------	--------	--------

Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54 Orgnr: 924647922



## Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>373 375</b>	<b>291 402</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-3 213 209	-1 302 120
Opptak av langsiktig lån	0	1 500 000
Avdrag langsiktig lån	3 627 983	-115 908
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>414 774</b>	<b>81 973</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>788 149</b>	<b>373 375</b>

### Note 11 - Bygninger

Eiendommen har gårds- og bruksnummer 212/849. Det er ikke foretatt avskrivninger på eiendommen, men styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomten er overdratt til kr 0 i 1923. Selskapet eier et vaktmesterlokale som er utleid til innleid vaktmestertjeneste.

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	64 618	56 340
1742 Forskuddsbetalt forsikring	134 561	118 741
<b>Sum</b>	<b>199 179</b>	<b>175 081</b>

### Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr. 28 700 bundet skattetrekkmidler.

### Note 14 - Aksjekapitalen

Aksjekapital består av 472 aksjer a kr 1 000.

### Note 15 - 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 aksjeselskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av aksjeselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



## Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54

## Note 16 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Vedlikehold i Rehabilitering av selskapet	Rehabilitering av pipeløp	Rehabilitering av rør.	Refinansiering av lån i DNB.
Lånenummer:	16364611912	12139000666	12131204777	90537079427	90537079435
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2015	2022	2022
Rentesats:	2.29 %	2.70 %	2.70 %	3.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	08.07.2022	08.07.2022	08.07.2022	30.06.2042	17.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	800 000	1 000 000	3 800 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 484 292	734 361	622 822	0	0
Avdrag i perioden:	1 484 292	734 361	622 822	70 814	59 728
Opptak i perioden:	0	0	0	3 800 000	2 800 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	3 729 186	2 740 272
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	3 029 046	2 140 948

## Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537079427	1	241 126	241 126
	1	233 336	233 336
	1	222 478	222 478
	1	213 744	213 744
	1	197 810	197 810
	1	193 857	193 857
	1	192 912	192 912
	1	189 136	189 136
	1	182 880	182 880
	1	180 579	180 579
	1	179 103	179 103
	1	173 025	173 025
	1	168 245	168 245
	1	163 760	163 760
	1	160 101	160 101
	1	158 213	158 213
	1	151 603	151 603
	1	141 512	141 512
	1	138 208	138 208
	1	131 480	131 480
	1	116 078	116 078
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537079435	1	177 183	177 183
	1	171 459	171 459
	1	163 481	163 481
	1	157 063	157 063
	1	145 355	145 355
	1	142 449	142 449
	1	141 755	141 755

Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54 Orgnr: 924647922



Noter 681 AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54

Lån

1	138 980	138 980
1	134 384	134 384
1	132 692	132 692
1	131 608	131 608
1	127 142	127 142
1	123 629	123 629
1	120 334	120 334
1	117 645	117 645
1	116 258	116 258
1	111 401	111 401
1	103 986	103 986
1	101 557	101 557
1	96 614	96 614
1	85 296	85 296

Kommentarer til lån

Boligsjelas lån på kr. 6 469 458 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 550 000.



Resultat og balanse med noter for AKSJESELSKAPET THOMAS  
HEFTYESGATE NR 54.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AKSJESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE NR 54**

Styreleder	Karin Evensen Breen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Morten Fredrik Høymer (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Tony A. Vangen (sign.)	27.03.2023



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Aksjeselskapet Thomas Heftyesgate Nr 54

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aksjeselskapet Thomas Heftyesgate Nr 54.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskapet 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 og 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 selskapets 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: TB2E3-75FWM-CLM72-XVPEP-P1A71-W4ZDW



# 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

2023-04-11 15:15:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TB2E3-75FWM-CLM72-XVPEP-PTA71-W4ZDW

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>