



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 969 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE
35-41
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979969929

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 011 627	2 875 765
Sum inntekter		3 011 627	2 875 765
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	81 011
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 970	9 970
Annen driftskostnad		1 635 985	1 651 244
Sum kostnader		1 737 235	1 742 225
Driftsresultat		1 274 392	1 133 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 046	23 270
Sum finansinntekter		30 046	23 270
Annen finanskostnad		378 655	378 669
Sum finanskostnader		378 655	378 669
Netto finans		-348 609	-355 399
Resultat før skattekostnad		925 783	778 140
Årsresultat		925 783	778 140
Totalresultat		925 783	778 140
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		925 783	778 140
Sum overføringer og disponeringer		925 783	778 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 561 556	40 498 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 477 182	2 487 152
Sum varige driftsmidler		43 038 738	42 985 291
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 038 738	42 985 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 975	186 915
Sum fordringer		62 975	186 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 305	577 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 305	577 758
Sum omløpsmidler		482 280	764 673
SUM EIENDELER		43 521 018	43 749 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 482 544	24 556 761
Sum opptjent egenkapital		25 482 544	24 556 761
Sum egenkapital		25 486 144	24 560 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 873 640	6 826 881
Øvrig langsiktig gjeld		12 091 400	12 091 400
Sum annen langsiktig gjeld		17 965 040	18 918 281
Sum langsiktig gjeld		17 965 040	18 918 281
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 109	76 921
Leverandørgjeld		22 735	181 236
Skyldige offentlige avgifter		11 960	11 505
Annen kortsiktig gjeld		2 030	1 660
Sum kortsiktig gjeld		69 834	271 322
Sum gjeld		18 034 874	19 189 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 521 018	43 749 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438871

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 969 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE
35-41
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 979 969 929
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE
35-41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 011 627	2 875 765
Sum inntekter		3 011 627	2 875 765
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	81 011
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 970	9 970
Annen driftskostnad		1 635 985	1 651 244
Sum kostnader		1 737 235	1 742 225
Driftsresultat		1 274 392	1 133 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 046	23 270
Sum finansinntekter		30 046	23 270
Annen finanskostnad		378 655	378 669
Sum finanskostnader		378 655	378 669
Netto finans		-348 609	-355 399
Resultat før skattekostnad		925 783	778 140
Årsresultat		925 783	778 140
Totalresultat		925 783	778 140
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		925 783	778 140
Sum overføringer og disponeringer		925 783	778 140



Organisasjonsnr: 979 969 929
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE
35-41

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 561 556	40 498 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 477 182	2 487 152
Sum varige driftsmidler		43 038 738	42 985 291
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 038 738	42 985 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 975	186 915
Sum fordringer		62 975	186 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 305	577 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 305	577 758
Sum omløpsmidler		482 280	764 673
SUM EIENDELER		43 521 018	43 749 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	25 482 544	24 556 761
Sum opptjent egenkapital	25 482 544	24 556 761
Sum egenkapital	25 486 144	24 560 361
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 873 640	6 826 881
Øvrig langsiktig gjeld	12 091 400	12 091 400
Sum annen langsiktig gjeld	17 965 040	18 918 281
Sum langsiktig gjeld	17 965 040	18 918 281
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 109	76 921
Leverandørgjeld	22 735	181 236
Skyldige offentlige avgifter	11 960	11 505
Annen kortsiktig gjeld	2 030	1 660
Sum kortsiktig gjeld	69 834	271 322
Sum gjeld	18 034 874	19 189 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 521 018	43 749 964



Organisasjonsnr: 979 969 929
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE
35-41

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5320

BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

1. april 2025 kl. 17:00, Bakgården her vi bor..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Camilla Brøndbo er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Julie Glimsdal
- Rolf Myhre

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Thordén-Dyrset



Styrets årsrapport

Vi har hatt 5 styremøter.

Vi informerer over Vibbo og Facebook, vi forventer at alle er registrert på Vibbo. Styret henger også opp plakater i fellesområder med viktig informasjon.

Bård og Rolf gjør forefallende oppgaver for å holde kostnader nede.

Fått ned renten på felleslån. 07.03.24

En del vann i garasje av smeltevann av biler, Bård og Rolf har svabret mye. Januar 2024

Vannskade av vifter fra Mcd. Nye brannslanger og varmvannstank

Rolf har bestilt ny lufttørker i garasjen.

Bestilt millimeterpump og vannsuger (SAMEIET)

Styremøte om svalganger, borettslaget vedtok å vedlikeholde svalgangene, men vente et år med garasjen. Spylt tak på husene i bakgården på dugnaden.

Byttet låsekasse i døren på Nr 41

Byttet koder noen ganger på dørene. Mange ganger

Kaster 10 sykler. Ganske godt oppmøte på noen dugnadsdager, fortsatt en del forefallende jobb som vi som beboere kan gjøre.

Opprettet konto hos Jernia for adhoc-handling til borettslaget.

Uvedkommende i bakgård, tatt opp med de som er styreledere i nabogårdene og bønder i byen. Her har de montert ny låsemekanisme i Helgesens gate.

Forsøkt å fikse vannskade i kjelleren i nr 35 med å legge opp ny strøm til boder og utelys til nr 35, dette håper vi også fjerner jordfeilen.

Innført betaling med oblat for sykler i garasjen med flertall på 22 mot 2. 500,- pr år.

Montert flashlys ved boder oppe, i håp om å unngå tyveri.

Mye greier med McDonalds, har koblet på hovedkontor i håp om å få francisetaker om å forstå at han må følge vedtekter om støy på natta.

Tatt service på pumpene i grunnvann og montert på ny gsm-sender på alarm, da 2g blir faset ut i år.

Forandret leverandør på laderne i garasjen, fra Telia til Telenor eller motsatt.

Innhentet priser på nye tilbydere av elbillading i borettslag.

Forhandlet pris på nytt fiberanlegg, GlobalConnect - Telia - Obos og Telenor

Ved 3 anledninger har porten til forretningsgård blitt kjørt ned, en del admin med å fikse ny port og få krevd inn de pengene. Rolf er en helt :)

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 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 borettslaget 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41 ORG.NR. 979 969 929, KUNDENR. 5320

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		493 351	-360 491
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		925 783	778 140
Tilbakeføring av avskrivning	15	9 970	9 970
Tillegg for nye langsiktige lån		0	1 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-489 107	-514 516
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-464 134	-382 498
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-63 417	-37 255
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-80 905	853 841
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		412 446	493 351
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		482 280	764 673
Kortsiktig gjeld		-69 834	-271 322
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		412 446	493 351



BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41 ORG.NR. 979 969 929, KUNDENR. 5320

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		687 561	732 842	745 704	678 840
Innkrevde felleskostnader	2	1 523 604	1 376 689	1 863 296	1 851 768
Garasjer (avgiftspliktige)	10	55 932	46 020	79 200	79 000
Garasjer	10	275 705	298 778	0	0
Andre inntekter	3	4 691	38 938	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 547 493	2 493 267	2 693 200	2 614 608
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-10 011	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-71 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	15	-9 970	-9 970	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 939	-7 631	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-85 108	-80 938	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-8 789	-4 406	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-85 673	-79 927	-136 000	-138 000
Forsikringer		-12 732	-12 032	-12 500	-13 000
Kommunale avgifter	9	-133 162	-182 030	0	0
Garasjer	10	-55 142	-8 648	-5 000	-5 000
Kostnader sameie	24	-837 667	-857 006	-874 000	-874 000
Energi/fyring		-89 614	-86 858	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-233 398	-227 210	-236 000	-245 000
Andre driftskostnader	11	-85 761	-104 560	-64 500	-67 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 737 235	-1 742 225	-1 620 280	-1 638 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		810 258	751 041	1 072 920	976 608
Innbetalt andel fellesgjeld		464 134	382 498	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 274 392	1 133 539	1 072 920	976 608
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	30 046	23 270	0	0
Finanskostnader	13	-378 655	-378 669	-421 000	-351 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-348 609	-355 399	-421 000	-351 000
ÅRSRESULTAT		925 783	778 140	651 920	625 608
Overføringer:					
Til annen egenkapital		925 783	778 140		



	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	37 738 200	37 738 200
Tomt		2 381 800	2 381 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	24	441 556	378 139
Andre varige driftsmidler	15	2 477 182	2 487 152
SUM ANLEGGSMIDLER		43 038 738	42 985 291
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		59 867	58 350
Andre kortsiktige fordringer	16	3 108	128 565
Driftskonto OBOS-banken		419 171	577 628
Sparekonto OBOS-banken		134	130
SUM OMLØPSMIDLER		482 280	764 673
SUM EIENDELER		43 521 018	43 749 964
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	17	25 482 544	24 556 761
SUM EGENKAPITAL		25 486 144	24 560 361
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	5 873 640	6 826 881
Borettsinnskudd	19	11 816 400	11 816 400
Annen langsiktig gjeld	20	275 000	275 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 965 040	18 918 281
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 735	181 236
Skyldige offentlige avgifter	21	11 960	11 505
Påløpte renter		13 520	35 814
Påløpte avdrag		19 589	41 107
Annen kortsiktig gjeld	22	2 030	1 660
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 834	271 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 521 018	43 749 964
Pantstillelse	23	59 116 400	59 116 400
Garantiansvar	24	192 715	11 546

Oslo, __. __. 2025

Styret i Borettslaget Thorvald Meyersgate 35-41

Bård Daniel ThordEn-dyrset

Arne Abrahamsen

Julie Glimsdal

Rolf Myhre

Guro Witteveen



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 523 604
Garasje	189 180
Garasje	72 000
Overført garasjeregnskap, note 10	-261 180
Kapitalkostnader på IN-lån 1	402 328
Kapitalkostnader på IN-lån 2	293 552
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 1	-621
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-7 698
Overført til kapitalkostnader	-687 561
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 523 604

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Sykkelparkering garasje	4 691
SUM ANDRE INNTEKTER	4 691

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 939.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 789
SUM KONSULENTHONORAR	-8 789

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 822
Drift/vedlikehold VVS	-3 052
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 708
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 937
Kostnader dugnader	-2 154
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 673

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-133 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-133 162

NOTE: 10**GARASJER**

Felleskostnader garasjeplasser	261 180	
Reduksjon ledige garasjeplasser	-10 140	251 040
Felleskostnader garasjeplasser (avgiftspliktige)		55 932
Lading elbil		24 665
SUM INNTEKTER GARASJER		331 637

KOSTNADER GARASJER

Renter underregnskap	-8 615
Drift/vedl.hold	-48 550
Fradrag inngående mva., andel avgiftspliktige garasjeplasser	2 023
SUM KOSTNADER GARASJER	-55 142

SUM GARASJER**276 495****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 513
Driftsmateriell	-11 483
Renhold ved firmaer	-59 831
Andre fremmede tjenester	-8 491
Bank- og kortgebyr	-2 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 761

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 743
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Andel renteinntekter fra Sameiet Thorvald Meyersgate 35-41	27 299
SUM FINANSINNTEKTER	30 046

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 1	-157 341
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 2	-161 262
Renter og gebyr på lån i OBOS Banken, lån 3	-5 490
Renter og gebyr på lån i OBOS Banken, lån 4	-54 562
SUM FINANSKOSTNADER	-378 655

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Tilgang 1998		37 738 200
SUM BYGNINGER		37 738 200

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.228/bnr.477 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat			
Tilgang 2021	49 850		
Avskrevet tidligere	-25 756		
Avskrevet i år	-9 970		14 124
Garasjeanlegg			
Tilgang 1999	2 463 058		2 463 058
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2 477 182

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-9 970
--------------------------------	--	--	---------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte		91
Lading elbil		3 017
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		3 108

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		22 614 993
Egenkapital fra IN tidligere år		14 962 621
Egenkapital fra IN 2024		464 134
Reduksjon EK fra IN		-12 559 204
SUM ANNEN EGENKAPITAL		25 482 544

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt, lån 1

Renter 31.12.24: 5,99 %, løpetid 30 år.

Opprinnelig 2002	-15 350 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 007 937	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	240 445	
Nedbetalt tidligere, IN	6 496 430	
Nedbetalt i år, IN	263 932	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-2 341 256

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Boligkreditt, lån 2

Renter 31.12.24: 5,99 %, løpetid 25 år

Opprinnelig 2002	-30 700 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	19 299 377	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	128 513	
Nedbetalt tidligere, IN	8 466 191	
Nedbetalt i år, IN	200 202	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-2 605 717

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Banken, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-250 000	
Nedbetalt tidligere	138 327	
Nedbetalt i år	41 225	
		-70 448

OBOS Banken, lån 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	64 857	
Nedbetalt i år	78 924	
		-856 219

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-5 873 640****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1998	-11 816 400
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-11 816 400****NOTE: 20**

Andre innskudd	-275 000
----------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-275 000**

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig mva.	-11 960
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 960

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN-lån	-1 250
Annen kortsiktig gjeld	-780
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 030

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 816 400
Pantelån	5 873 640
Påløpte avdrag	19 589
Beregnete IN-forpliktelser	2 867 551
TOTALT	20 577 180

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	37 738 200
Tomt	2 381 800
TOTALT	40 120 000

NOTE: 24**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 67,98 % av sameiet Thv.Meyersgt 35-41.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Thv.Meyersgt 35-41.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 192 715.

Selskapets andel i Sameiet Thv.Meyersgt 35-41 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Thv.Meyersgt 35-41 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Resultatanalyse 2024

Borettslaget Thorvald Meyersgate 35-41

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	687 561	745 704	58 143	8 %
Innkrevde felleskostnader	1 523 604	1 863 296	339 692	18 %
Garasjer (avgiftspliktige)	55 932	79 200	23 268	29 %
Garasjer	275 705	0	-275 705	100 %
Andre inntekter	4 691	5 000	309	6 %
Sum driftsinntekter	2 547 493	2 693 200	145 707	5 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-11 280	-11 280	0	0 %
Styrehonorar	-80 000	-80 000	0	0 %
Avskrivninger	-9 970	0	9 970	100 %
Revisjonshonorar	-8 939	-10 000	-1 061	11 %
Forretningsførerhonorar	-85 108	-86 000	-892	1 %
Konsulenthonorar	-8 789	-15 000	-6 211	41 %
Drift og vedlikehold	-85 673	-136 000	-50 327	37 %
Forsikringer	-12 732	-12 500	232	-2 %
Kommunale avgifter	-133 162	0	133 162	100 %
Garasjer	-55 142	-5 000	50 142	-1 003 %
Kostnader sameie	-837 667	-874 000	-36 333	4 %
Energi/fyring	-89 614	-90 000	-386	0 %
TV-anlegg/bredbånd	-233 398	-236 000	-2 602	1 %
Andre driftskostnader	-85 761	-64 500	21 261	-33 %
Sum driftskostnader	-1 737 235	-1 620 280	116 955	-7 %
Driftsresultat før IN	810 258	1 072 920	262 662	24 %
Innbetalt andel fellesgjeld	464 134	0	-464 134	100 %
Driftsresultat	1 274 392	1 072 920	-201 472	-19 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	30 046	0	-30 046	100 %
Finanskostnader	-378 655	-421 000	-42 345	10 %
Res. finansinnt./-kostnader	-348 609	-421 000	-72 391	17 %



Årsresultat	925 783	651 920	-273 863	-42 %
--------------------	----------------	----------------	-----------------	--------------



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 5320 Selskapsnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 35-41

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.