



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 798 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS THYGESONSGATE 14
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 206 972	1 206 972
Sum inntekter		1 206 972	1 206 972
Kostnader			
Lønnskostnad		133 371	130 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 249	13 729
Annen driftskostnad		690 932	617 757
Sum kostnader		827 551	761 638
Driftsresultat		379 421	445 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 883	4 623
Sum finansinntekter		2 883	4 623
Annen finanskostnad		125 820	159 497
Sum finanskostnader		125 820	159 497
Netto finans		-122 937	-154 874
Ordinært resultat før skattekostnad		256 484	290 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 484	290 460
Årsresultat		256 484	290 460
Totalresultat		256 484	290 460
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 484	290 460
Sum overføringer og disponeringer		256 484	290 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		793 561	793 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	3 251
Sum varige driftsmidler		793 563	796 812
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		793 563	796 812
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 922	133 052
Sum fordringer		27 922	133 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 973	705 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 973	705 376
Sum omløpsmidler		816 895	838 427
SUM EIENDELER		1 610 457	1 635 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		111 000	111 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 871 657	3 128 141
Sum opptjent egenkapital		-2 871 657	-3 128 141
Sum egenkapital		-2 760 657	-3 017 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 099 318	4 291 144
Øvrig langsiktig gjeld		199 850	199 850
Sum annen langsiktig gjeld		4 299 168	4 490 994
Sum langsiktig gjeld		4 299 168	4 490 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		423	929
Leverandørgjeld		31 649	122 701
Skyldige offentlige avgifter		4 785	4 815
Annen kortsiktig gjeld		35 089	32 942
Sum kortsiktig gjeld		71 947	161 386
Sum gjeld		4 371 115	4 652 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 610 457	1 635 239



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 for AS Thygesonsgt. 14

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: www.vibbo.no

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Til andelseierne i AS Thygesonsgt. 14

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og stemme på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av årsmøtet i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil det ordinære årsmøtet i sameiet bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Møtet åpner 17. mars kl. 9 og stenger 25. mars kl. 9. På møtedagen vil du motta SMS med link til møtet. Du vil ha mulighet til å gå inn på www.vibbo.no og stemme på sakene i løpet av denne tiden.

Fysisk innkalling til eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt

Andelseiere som ikke har akseptert elektronisk kommunikasjon med borettslaget, og/eller ikke har oppgitt sitt mobilnummer mottar en fysisk utgave av innkallingen i sin postkasse.

MERK: Hvis du likevel vil delta digitalt, kan du fra den 17.03.2021 gå inn på møtet via nettsiden www.vibbo.no

For å delta i møtet med fysisk avstemming, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i dette dokumentet. Følg anvisningene i stemmeseddelen for å avgi dine stemmer.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle seksjonseiere har rett til å stemme i årsmøtet.
- Det er kun én stemme per leilighet



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AS Thygesonsgt. 14
avholdes digitalt med oppstart 17.03.2021 på www.vibbo.no**

Til behandling foreligger:

- 1. Godkjenning av møteinnkallingen**
- 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne**
Som protokollvitne foreslås Hans Otto Watne
Som protokollvitne foreslås Mats Julian Olsen
- 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020**
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen
- 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 - 2021**
Styret foreslår styrehonoraret settes til kr 40 000 i samsvar med budsjettet for 2020
- 5. Valg av tillitsvalgte**
Som styreleder for 1 år foreslås Hans Otto Watne
Som styremedlem for 1 år foreslås Mats Julian Olsen
Som styremedlem for 1 år foreslås Eirin Meinich
Som varamedlem for 1 år foreslås Jacob Eide

Oslo, 10.02.2021
Styret i AS Thygesonsgt. 14

Hans Otto Watne/s/ Eirin Matre Meinich/s/ Mats Julian Olsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Otto Watne	Amtmann Meinichs Gate 19 A
Styremedlem	Eirin Matre Meinich	Marsveien 7
Styremedlem	Mats Julian Olsen	Amtmann Meinichs Gate 19 B
Varamedlem	Stian Larsen	Trollveien 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om AS Thygesonsgt. 14

Aksjeselskapet består av 30 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Thygesonsgt. 14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934798082, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Amtm.Meinichsgt. 19 A og B

Gårds- og bruksnummer :
224 30

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS Thygesonsgt. 14 har 1 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er Alpha Revisjon AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 206 972.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 827 551.

Resultat

Årets resultat på kr 256 484 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 744 948.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Thygesonsgt. 14.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i AS Thygesonsgate 14

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Thygesonsgate 14' årsregnskap som viser et overskudd på kr 256.484. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.02.2021 12.12.03

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 206 972	1 206 972	1 207 000	1 328 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 206 972	1 206 972	1 207 000	1 328 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-93 371	-95 152	-100 000	-100 000
Styrehonorar	4	-40 000	-35 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-3 249	-13 729	0	0
Revisjonshonorar	5	-2 863	-11 513	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-75 005	-73 105	-76 200	-76 200
Konsulenthonorar	6	-18 116	-7 125	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-42 018	-25 473	-49 100	-69 100
Forsikringer		-100 797	-94 239	-102 000	-105 326
Kommunale avgifter	8	-187 013	-173 792	-187 458	-188 660
Energi/fyring		-60 760	-72 763	-60 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 632	-107 388	-111 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-53 727	-52 359	-68 300	-68 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-827 551	-761 638	-817 058	-915 586
DRIFTSRESULTAT		379 421	445 334	389 942	412 414
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 883	4 623	0	0
Finanskostnader	11	-125 820	-159 497	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-122 937	-154 874	0	0
ÅRSRESULTAT		256 484	290 460	389 942	412 414
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		256 484	290 460		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	793 561	793 561
Andre varige driftsmidler	13	2	3 251
SUM ANLEGGSMIDLER		793 563	796 812
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		86	4 899
Forskuddsbetalte kostnader		27 836	128 153
Driftskonto OBOS-banken		285 661	174 398
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 753	1 950
Sparekonto OBOS-banken		501 559	529 028
SUM OMLØPSMIDLER		816 895	838 427
SUM EIENDELER		1 610 457	1 635 239
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	111 000	111 000
Udekket tap	15	-2 871 657	-3 128 141
SUM EGENKAPITAL		-2 760 657	-3 017 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 099 318	4 291 144
Borettsinnskudd	17	199 850	199 850
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 299 168	4 490 994
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 607	18 423
Leverandørgjeld		31 649	122 701
Skyldige offentlige avgifter	18	4 785	4 815
Påløpte renter		423	929
Annen kortsiktig gjeld	19	8 482	14 519
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 947	161 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 610 457	1 635 239
Pantstillelse	20	10 199 850	5 304 093
Garantiansvar		0	0



10.02.2021

Styret i AS Thygesonsgate 14

Hans Otto Watne/s/

Eirin Matre Meinich/s/

Mats Julian Olsen/s/

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 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 152 840
Forretningslokale	54 132
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 206 972

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-70 250
Påløpte feriepengene	-8 482
Arbeidsgiveravgift	-16 741
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 103



SUM PERSONALKOSTNADER **-93 371**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 863.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS **-18 116**

SUM KONSULENTHONORAR **-18 116****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger **-9 769**

Drift/vedlikehold VVS **-10 624**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg **-369**

Drift/vedlikehold vaskerianlegg **-21 256**

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-42 018**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift **-109 807**

Feieavgift **-4 849**

Renovasjonsavgift **-72 357**

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-187 013****NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer **-720**

Renhold ved firmaer **-45 720**

Trykksaker **-1 162**

Andre kontorkostnader **-1 201**

Porto **-2 113**

Bank- og kortgebyr **-2 811**

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-53 727**

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	72
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 531
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	280
SUM FINANSINNTEKTER	2 883

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-88 979
Renter og gebyr på lån i DNB	-36 841
SUM FINANSKOSTNADER	-125 820

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	793 561
SUM BYGNINGER	793 561

Tomten eies av selskapet.

Gnr.224/bnr.30

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2014	43 375	
Avskrevet tidligere	-43 374	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2015	32 500	
Avskrevet tidligere	-29 250	
Avskrevet i år	-3 249	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-3 249

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 111.000.

fordelt på 30 aksjer à kr 3.700,-

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,89 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-4 168 626	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	69 308	
		-4 099 318

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-5 992 703	
Nedbetalt tidligere	1 701 559	
Nedbetalt i år	4 291 144	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 099 318
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-199 850
----------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-199 850
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**



Forskuddstrekk	-1 753
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 032
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 785

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 482
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 482

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	199 850
Pantelån	4 099 318
TOTALT	4 299 168

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	793 561
TOTALT	793 561



Orientering om aksjeselskapets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

AS Thygesonsgt. 14 har avtale om vaktmestertjeneste med Terje Greiner som kan kontaktes på telefon 95 24 10 37.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Trappevaskservice As om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles hos vaktmester Terje Greiner. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Terje Greiner.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. AS Thygesonsgt. 14 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2012 piper

Rehabilitering av piper, pipeløp og ildsteder.

2010 - 2010 Fasaderehabilitering



Stemmeseddel for årsmøte 2020 i AS Thygesons gt. 41

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	X	Mot	
----------	-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2 og 3

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 – 2021

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 5. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres i postkassen til styreleder Hans Otto Watne i oppgang A innen 25. mars.



Husordensregler for Thygesonsgate 14 AS

Vedtatt på årsmøtet 27. februar 2002

Nedenstående regler er satt opp for å sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene. Dessuten skal de sikre selskapets og dermed beboernes verdier mot ødeleggelse ved uforsvarlig behandling. Blir reglene etterlevd er man også langt på vei mot gode naboforhold.

1. Almennelige ordensregler

1.1 Enhver beboer plikter å behandle så vel egen leilighet som fellesarealer med ro og orden slik at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Banking, boring og lignende skal ikke finne sted i tidsrommet 2200 – 0700. Helligdager og weekend: 10-18 (ro etter kl. 18:00 frem til kl. 10:00)

1.2 Det ikke tillatt å sette fra seg ski, kjelker, sykler eller lignende i trapperom, ganger eller andre fellesrom. I kjelleren er det eget rom for oppbevaring av sykler. Kasserte gjenstander skal ikke plasseres i søppelrom eller andre fellesrom uten ved snarlig bortkjøring og etter avtale med styret.

1.3 Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting av tøy eller sengeklær. Risting av tøy i trappeoppgangene er heller ikke tillatt.

1.4 Flaggstenger, markiser, skilt, blomsterkasser m.m. må ikke settes opp uten godkjenning fra styret.

1.5 Det må ikke legges ut mat som dyr kan få tak i.

1.6 Bruk av åpen ild i kjeller eller på loft er strengt forbudt.

1.7 Dører til lofts- og kjellerboder samt utgangsdører skal holdes låst.

1.8 Lys på loft og i kjeller skal være slukket når lokalitetene ikke er i bruk.

2. Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde hund eller katt i selskapet. I særskilte tilfeller skal søknad sendes styret.

3. Avfallsbehandling

3.1 Alt husholdningsavfall skal pakkes meget godt inn før den kastes i sjakten. Posene må ikke være så store at de kan sette seg fast i sjakten.. Det er forbudt å kaste brennbart avfall i sjakten.

3.2 Juletrær skal beboerne selv kvitte seg med. Det er ikke tillatt å kaste dem ut fra balkong eller vindu.

3.3 Flasker og glass skal bringes til særskilte innsamlingsbeholdere for slikt.

3.4 Papir deponeres i egen beholder plassert utenfor oppgang B.



4. Vaskeri

Instruks for bruk av vaskemaskin og tørkerom må følges nøye. Tilgang til vaskeriet skjer ved at man skriver seg med fullt navn på liste som henger på døren utenfor. Det er ikke anledning til å reservere tid til mer enn én økt av gangen. Øktenes tider er som følger:

Mandag – fredag: 8 – 11, 11 – 14, 14 – 18 og 18 – 21.

Lørdag: 8 – 11, 11 – 14 og 14 – 18.

Søndag: stengt.

5. Bruk og vedlikehold av leilighetene

5.1 Beboerne skal holde leilighetene med utstyr ved like og i god stand. Alle innredninger og utstyr må behandles med forsiktighet og skader må straks utbedres.

5.2 Tilstopping av vask, WC og avløp må søkes unngått. Beboerne er pliktige til å foreta utbedring av skader på andres leilighet dersom skadene skyldes slik tilstopping.

5.3 Alle ildsteder og annet elektrisk materiell i leilighetene må holdes i forskriftsmessig stand.

6. Kontroll med utøy i leilighetene

Beboerne må straks melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakkerlakker eller lignende. Dersom det er påvist veggdyr eller annet utøy i leiligheten skal beboerne rette seg etter de pålegg som blir gitt av styret eller det firma som styret engasjerer til å foreta desinfiseringen. Kostnader dekkes av beboer.

7. Fremleieforhold

Alle fremleieforhold må godkjennes av styret som har rett til å nekte fremleie dersom situasjonen tilsier det. Aksjonæren er ansvarlig overfor selskapet for de skader eller ulemper som selskapet eller de andre beboerne måtte ha av fremleieforholdet.



VEDTEKTER PR. 11.12.2003

AS THYGESONGSGT. 14

AS Thygesongsgt. 14 – VEDTEKTER

Endringer senest vedtatt ordinær generalforsamling 11. desember 2003

Endringer senest vedtatt ordinær generalforsamling 29. april 2013

PARAGRAF 1

Aksjeselskapet Thygesongsgt.14 har til formål overtagelse, bebyggelse og drift av eiendommene Amtmann Meinichsgt.19 A og B, Oslo.

PARAGRAF 2

Selskapets forretningsadresse er i Oslo.

PARAGRAF 3

Selskapets aksjekapital er kr. 111.000,- fordelt på 30 aksjer hver pålydende kr. 3.700,-. Aksjebevisene lyder på navn og er fullt innbetalt.

PARAGRAF 4

Hver aksje gir sammen med en andelsobligasjon i selskapets eiendommer, rett til leie av leilighet i bygget. Andelsobligasjonens størrelse er beregnet i forhold til de tilhørende leiligheters størrelse ifølge spesielt utarbeidet oversikt. Mellom selskapet og aksjonærene skal det opprettes enslydende leiekontrakter hvis tekst skal være vedtatt av generalforsamlingen. Selskapet kan ikke si opp leieforholdet så lenge leieren eier aksjer og andelsobligasjoner som fastsatt for vedkommende leilighet og forøvrig oppfyller sine forpliktelser etter leieavtalen. Ingen aksjonær kan eie flere aksjer enn det antall som er nødvendig for å gi aksjeeieren rett til eie av en leilighet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv.

PARAGRAF 5

Styret fastsetter til enhver tid husleien. Leieboerne plikter selv å vedlikeholde sine leiligheter.

PARAGRAF 6

Selskapets forretninger ledes av et styre som består av 3 medlemmer med varamenn som velges av generalforsamlingen for 1 år av gangen blant aksjonærene. Formannen velges særskilt. Styret ansetter forretningsfører. Selskapet tegnes av styrets formann og forretningsføreren i fellesskap.

PARAGRAF 7

Aksjenes omsettelighet er innskrenket idet enhver overdragelse av aksjene må godkjennes av styret. Aksjer kan kun selges sammen med tilhørende andelsobligasjon og kun i forbindelse med overdragelse av leilighet. Styret har frist på 20 dager til å godkjenne kjøpere som nye aksjonærer.

PARAGRAF 8

Vedtektene kan ikke endres uten 2/3 flertall av de avgitte stemmer blant aksjonærene på generalforsamlingen.

PARAGRAF 9

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen april måneds utgang. På generalforsamlingen behandles regnskap, samt foretas valg på styre og revisor.



VEDTEKTER PR. 11.12.2003

AS THYGESONGSGT. 14

PARAGRAF 10

På generalforsamlingen har hver leilighet en stemme. Ingen kan møte og avgi stemme for mer enn -1- leilighet. I tilfelle stemmelikhet er formannens stemme avgjørende. Forøvrig behandles de saker som er nevnt i innkallelsen. Aksjonærer som ønsker en sak behandlet av generalforsamlingen, må sende skriftlig melding herom til styret senest 21 dager før generalforsamlingen.

PARAGRAF 11

Innkallingen til generalforsamlingen skjer med minst 8 dagers og maksimum 20 dagers varsel til samtlige aksjonærer.

PARAGRAF 12

Selskapet kan ikke inngå i noen kontrakt med sine tillitsmenn uten generalforsamlingens godkjenning.