



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Selskap 1123  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		423 608	393 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>423 608</b>	<b>393 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 333	
Annen driftskostnad	3	482 407	306 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 740</b>	<b>306 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 132</b>	<b>87 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		262	308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262</b>	<b>308</b>
Annen finanskostnad		33 426	36 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 426</b>	<b>36 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 164</b>	<b>-35 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 296	51 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 090 110	3 090 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 167	
Sum varige driftsmidler		3 157 277	3 090 110
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 157 277	3 090 110
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		45 863	44 974
Sum fordringer		45 863	44 974
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 699	77 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 699	77 851
Sum omløpsmidler		166 562	122 825
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 323 839</b>	<b>3 212 935</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		309 211	411 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>309 211</b>	<b>411 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>309 911</b>	<b>412 207</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 377 080	1 154 741
Øvrig langsiktig gjeld		1 627 025	1 627 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 004 105</b>	<b>2 781 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 004 105</b>	<b>2 781 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		154	203
Leverandørgjeld		4 168	14 101
Annen kortsiktig gjeld		5 501	4 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 823</b>	<b>18 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 013 928</b>	<b>2 800 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 323 839</b>	<b>3 212 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 767020

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 915  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Selskap 1123  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 955 250 915  
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		423 608	393 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>423 608</b>	<b>393 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 333	
Annen driftskostnad	3	482 407	306 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 740</b>	<b>306 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 132</b>	<b>87 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		262	308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262</b>	<b>308</b>
Annen finanskostnad		33 426	36 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 426</b>	<b>36 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 164</b>	<b>-35 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 296	51 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>



Organisasjonsnr: 955 250 915  
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 090 110	3 090 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		67 167	
Sum varige driftsmidler		3 157 277	3 090 110
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 157 277	3 090 110
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		45 863	44 974
Sum fordringer		45 863	44 974
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 699	77 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 699	77 851
Sum omløpsmidler		166 562	122 825
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 323 839</b>	<b>3 212 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	309 211	411 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>309 211</b>	<b>411 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>309 911</b>	<b>412 207</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 377 080	1 154 741
Øvrig langsiktig gjeld	1 627 025	1 627 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 004 105</b>	<b>2 781 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 004 105</b>	<b>2 781 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	154	203
Leverandørgjeld	4 168	14 101
Annen kortsiktig gjeld	5 501	4 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 823</b>	<b>18 962</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 013 928</b>	<b>2 800 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 323 839</b>	<b>3 212 935</b>



Organisasjonsnr: 955 250 915  
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**



Note  
3

Ytelser til revisjon

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

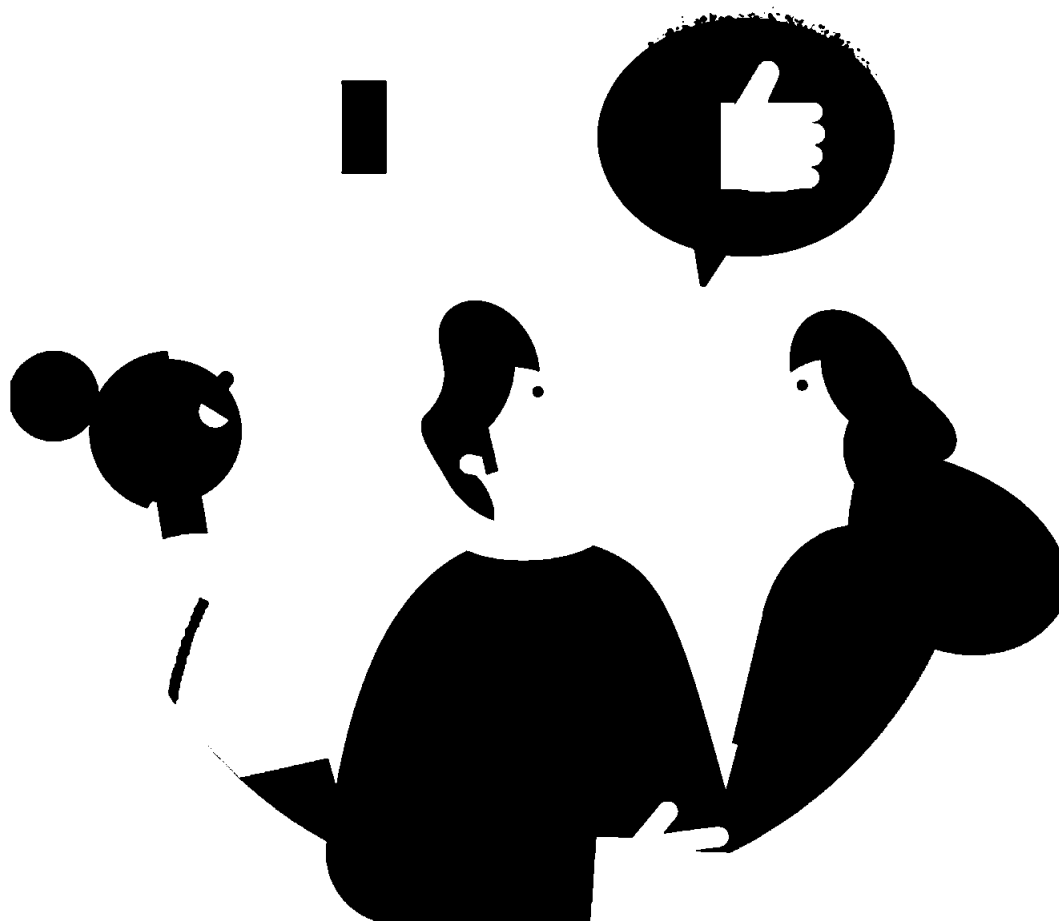
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borettslaget Thv Meyersgt 79  
28. juni 2021





## Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Thv Meyersgt 79 28. juni kl. 20:00, Bakgården.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Fastsettelse av honorarer
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

### Hvem kan delta på møtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder 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.

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Thv Meyersgt 79**

Daniel-Andre H Nystad

Anne Gerd Johannessen

Lars Arne Lindland

Karin Eline Riseng



Sak 1

**Konstituering**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent



Sak 2

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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]



Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

Alexander Aagreen

Anne Gerd Johannesen

Håkon Knudsen

Oda Louise Toven

Rikke M. Edholm-Idsøe

**Valg av 3 Styremedlem** Velges for 1 år

Alexander Aagreen

Anne Gerd Johannesen

Ellen Palm

Håkon Knudsen

Oda Louise Toven

Rikke M. Edholm-Idsøe

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

Agnes Rokkan

Andreas Hedemann



**Camilla Jørgensen**

**Harald Skjong**

**Karin Riseng**

**Lars Lindland**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thv Meyersgt 79

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Borettslaget Thv Meyersgt 79 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkelt: P237Q-Z4KEE-HLS26-ZTKGE-WOWDU-U5PEK



kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 31. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Thv Meyersgt 79

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-08-31 14:26:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: P237Q-ZAKEE-HL526-ZTKGE-WOWDU-U5PEK

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/validate>



## 1123 THORVALD MEYERSGATE 79 BRL

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>103 863</b>	<b>80 781</b>	<b>103 863</b>	<b>156 739</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-102 296	51 648	0	0
Fradrag for investering	11	-77 500	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	11	10 333	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	12	1 385 500	0	0	0
Fradra for innfrid lån	12	-1 131 923	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-31 238	-28 566	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>52 876</b>	<b>23 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>156 739</b>	<b>103 863</b>	<b>103 863</b>	<b>156 739</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		166 562	122 825		
Kortsiktig gjeld		-9 823	-18 962		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>156 739</b>	<b>103 863</b>		

D. A. H. N

400 ASH



BORETTLAGET THV MEYERSGT 79  
ORG.NR. 955 250 915, KUNDENR. 1123

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	400 200	393 768	0	0
Andre inntekter	3	23 408	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>423 608</b>	<b>393 768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	.	-10 333	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-4 938	-11 125	0	0
Regnskapsførerhonorar	.	-19 396	-18 905	0	0
Konsulenthonorar	.	0	-1 500	0	0
Drift og vedlikehold	5	-224 089	-42 366	0	0
Forsikringer	.	-71 266	-65 759	0	0
Kommunale avgifter	6	-82 791	-76 840	0	0
Energi/fyring	.	-23 677	-33 593	0	0
TV-anlegg/bredbånd	.	-40 701	-39 954	0	0
Andre driftskostnader	7	-15 549	-16 227	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-492 740</b>	<b>-306 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-69 132</b>	<b>87 499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	262	308	0	0
Finanskostnader	9	-33 426	-36 159	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-33 164</b>	<b>-35 851</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-102 296</b>	<b>51 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-102 296	0		

D. A. H. N

ASH  
267



BORETTLAGET THV MEYERSGT 79  
ORG.NR. 955 250 915, KUNDENR. 1123

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	2 769 840	2 769 840
Tomt		320 270	320 270
Andre varige driftsmidler	11	67 167	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 157 277</b>	<b>3 090 110</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 456	4 273
Forskuddsbetalte kostnader		41 407	40 701
Driftskonto OBOS-banken		117 668	53 910
Sparekonto OBOS-banken		3 031	23 941
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>166 562</b>	<b>122 825</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 323 839</b>	<b>3 212 935</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Opptjent egenkapital		309 211	411 507
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>309 911</b>	<b>412 207</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 377 080	1 154 741
Borettsinnskudd	13	1 627 025	1 627 025
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 004 105</b>	<b>2 781 766</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 501	4 658
Leverandørgjeld		4 168	14 101
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		154	203
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 823</b>	<b>18 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 323 839</b>	<b>3 212 935</b>
Pantstillelse	14	3 127 025	2 977 025
Garantiansvar		0	0

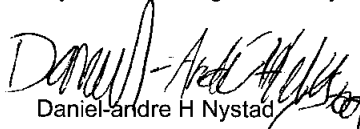
D. A. H. N.

AS H



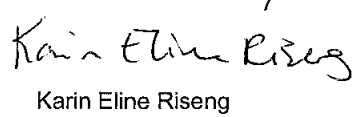
Oslo, 28.6.2021

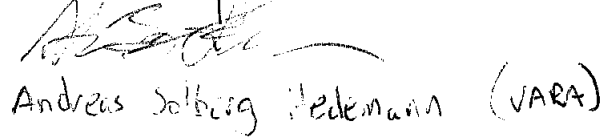
Styret i Borettslaget Thv Meyersgt 79

  
Daniel-andre H Nystad

  
Anne Gerd Johannessen

  
Lars Arne Lindland

  
Karin Eline Riseng

  
Andreas Solberg Hedemann (VARA)

D. A. H. N

for ASH

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	364 200
Forretningslokale	36 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>400 200</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Sparbo Næring as, ekstra innbetalt brannmaling mm	23 408
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>23 408</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 938.

*D. A. H. v*

*AWO ASH*



**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-136 426
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 594
Drift/vedlikehold brannsikring	-76 070
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-224 089</b>

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

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-47 786
Feieavgift	-1 049
Renovasjonsavgift	-33 956
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-82 791</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-12 705
Andre kontorkostnader	-540
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 177
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-15 549</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	29
Renter av sparekonto i OBOS-banken	90
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>262</b>

**NOTE: 9**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 177
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 196
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 053
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-33 426</b>

D.A.Hov

AGD ASH

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Tilgang 1983	2 769 840
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 769 840</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.228/bnr.521

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

**NOTE: 11****ANDRE VARIGE DRIFTSMIDLER****Sykkelskur**

Tilgang 2020	77 500	
Avskrevet i år	-10 333	
		67 167
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>67 167</b>

Årets avskrivninger -10 333

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

obos

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-1 250 000	
Nedbetalt tidligere	95 259	
Nedbetalt i år	22 818	
Innfridd i år	1 131 923	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 385 500	
Nedbetalt i år	8 420	
		-1 377 080

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 377 080**

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 627 025
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-1 627 025</b>

D. A. H. v

AGJ ASH

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 627 025
Pantelån	1 377 080
<b>TOTALT</b>	<b>3 004 105</b>

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

Bygninger	2 769 840
Tomt	320 270
<b>TOTALT</b>	<b>3 090 110</b>

**NOTE: 15****RETTVISENDE BILDE OG FORTSATT DRIFT**

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat per 31. desember 2020.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede, og i samsvar med regnskapslovens § 4-5.

D. A. A. N

AGD ASH



## Resultatanalyse 2020 Borettslaget Thv Meyersgt 79

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	400 200	0	-400 200	100 %
Andre inntekter	23 408	0	-23 408	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>423 608</b>	<b>0</b>	<b>-423 608</b>	<b>100 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Avskrivninger	-10 333	0	10 333	100 %
Revisjonshonorar	-4 938	0	4 938	100 %
Regnskapsførerhonorar	-19 396	0	19 396	100 %
Drift og vedlikehold	-224 089	0	224 089	100 %
Forsikringer	-71 266	0	71 266	100 %
Kommunale avgifter	-82 791	0	82 791	100 %
Energi/fyring	-23 677	0	23 677	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-40 701	0	40 701	100 %
Andre driftskostnader	-15 549	0	15 549	100 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-492 740</b>	<b>0</b>	<b>492 740</b>	<b>100 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-69 132</b>	<b>0</b>	<b>69 132</b>	<b>100 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	262	0	-262	100 %
Finanskostnader	-33 426	0	33 426	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-33 164</b>	<b>0</b>	<b>33 164</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-102 296</b>	<b>0</b>	<b>102 296</b>	<b>100 %</b>

D.A.H.v

ASG ASH