



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 623 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: agio forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		508 584	
Sum inntekter		508 584	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		361 815	
Sum kostnader		361 815	0
Driftsresultat		146 769	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	
Sum finansinntekter		1 020	0
Annen rentekostnad		154 180	
Sum finanskostnader		154 180	0
Netto finans		-153 160	0
Resultat før skattekostnad		-6 391	0
Årsresultat		-6 391	0
Totalresultat		-6 391	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 391	
Sum overføringer og disponeringer		-6 391	



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	3	7 175 000	
Sum varige driftsmidler		7 175 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 175 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		9 096	
Sum fordringer		9 096	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 416	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 416	
Sum omløpsmidler		409 512	0
SUM EIENDELER		7 584 512	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	800	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		800	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	2 806 060	
Sum opptjent egenkapital		2 806 060	
Sum egenkapital		2 806 860	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		4 748 109	
Sum annen langsiktig gjeld		4 748 109	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 096	
Annen kortsiktig gjeld		20 447	
Sum kortsiktig gjeld		29 543	0
Sum gjeld		4 777 653	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 584 512	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 731730

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 623 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: agio forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 978 623 921
BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		508 584	
Sum inntekter		508 584	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		361 815	
Sum kostnader		361 815	0
Driftsresultat		146 769	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	
Sum finansinntekter		1 020	0
Annen rentekostnad		154 180	
Sum finanskostnader		154 180	0
Netto finans		-153 160	0
Resultat før skattekostnad		-6 391	0
Årsresultat		-6 391	0
Totalresultat		-6 391	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 391	
Sum overføringer og disponeringer		-6 391	



Organisasjonsnr: 978 623 921
BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44

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	3	7 175 000	
Sum varige driftsmidler		7 175 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 175 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		9 096	
Sum fordringer		9 096	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 416	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 416	
Sum omløpsmidler		409 512	0
SUM EIENDELER		7 584 512	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		800	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	2 806 060	
Sum opptjent egenkapital		2 806 060	
Sum egenkapital		2 806 860	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		4 748 109	
Sum annen langsiktig gjeld		4 748 109	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 096	
Annen kortsiktig gjeld		20 447	
Sum kortsiktig gjeld		29 543	0
Sum gjeld		4 777 653	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 584 512	0



Organisasjonsnr: 978 623 921
BORETTLAGET THORVALD MEYERS GATE
44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thorvald Meyers Gate 44

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Thorvald Meyers Gate 44 som viser et underskudd på kr 6 391. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



ALFA
REVISJON |

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 2. mai 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor

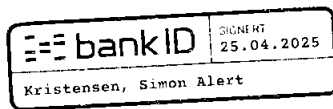
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

252 - Signering årsregnskap 2024 - Borettslaget Thorvald Meyers Gate 44

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



ÅRSREGNSKAP 2024

252 - Borettslaget Thorvald Meyers



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge



Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	508 584	528 204
Sum innkrevde felleskostnader		508 584	528 204
Driftskostnader			
Vedlikehold og reparasjoner	2	17 750	25 000
Kabel-TV/Internett		36 659	38 112
Renhold		6 475	15 000
Andre driftskostnader	3	257 915	258 413
Revisjonshonorar		8 844	9 100
Forretningsførerhonorar		34 173	21 563
Sum driftskostnader		361 815	367 188
DRIFTSRESULTAT		146 769	161 016
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter		1 020	7 035
Finanskostnader	4	154 180	136 988
Netto finansposter		-153 160	-129 953
ÅRSRESULTAT		-6 391	31 063
Overføringer			
Til annen egenkapital		-6 391	0
SUM OVERFØRINGER		-6 391	0



Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annet	5	7 175 000
Sum varige driftsmidler		7 175 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		7 175 000
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		9 096
Sum fordringer		9 096
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	400 416
Sum omløpsmidler		409 512
SUM EIENDELER		7 584 512
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital		800
Annen egenkapital	7,8	2 806 060
Sum egenkapital		2 806 860
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 353 909
Borettsinnskudd		2 394 200
Sum langsiktig gjeld		4 748 109
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		9 096
Annen kortsiktig gjeld		20 447
Sum kortsiktig gjeld		29 543
Sum gjeld		4 777 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 584 512



Balanse pr. 31.12.2024

OSLO, 31.12.2024
252 - Borettslaget Thorvald Meyers Gate 44

Carlota Fernandez Sardina
Styrets leder

Maria Victoria Cobena Serrano
Styremedlem

Simon Alert Kristensen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	471 672
Kabel-TV	30 760
Internett	6 152
Sum Innkrevde felleskostnader	508 584

Note 2 Vedlikehold

	2024
Reparasjon og vedlikehold	17 750
Sum Vedlikehold	17 750

Note 3 Andre driftskostnader

	2024
Annen felleskostnad sameie	236 172
Bankgebyrer	4 006
Andre kostnader	17 737
Sum Andre driftskostnader	257 915

Note 4 Finanskostnader

	2024
Rentekostnad, ikke	9
Annen rentekostnad	-535
Renter lån 1636.22.40887 DNB	154 706
Sum Finanskostnader	154 180

Note 5 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	7 175 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 175 000

Gnr.: 228/Bnr.:486

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har vurdert det dithen at gjennomført vedlikehold gjør opp for ev. verdiforringelse.

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto	400 416
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	400 416



Note 7 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
IB	800	2 812 450	2 813 250
Årets resultat	0	-6 391	-6 391
Egenkapital 31.12.	800	2 806 060	2 806 860

Note 8 Disponible midler

	2024	2023
IB	438 234	476 383
Årets resultat	- 6 391	17 352
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	- 51 875	- 55 501
Andre endringer	-	-
Årets endringer	- 58 266	- 38 149
Disponible midler	379 968	438 234
Omløpsmidler	409 512	452 003
Kortsiktig gjeld	29 543	13 769
Disponible midler	379 968	438 234

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bank	DnB
Lånenummer	1636.22.40887
Lånetype	Annuitet
Beregnet innfridd	2045
Lånebeløp	2 612 689
Lånesaldo 01.01.	2 405 784
Avdrag i perioden	51 875
Lånesaldo 31.12	2 353 909

Boligselskapet har ikke IN-ordning. Pr. 31.12. er fellesgjelden fordelt som følger:

Enhet	Andel fellesgjeld
1	317 083
2	322 324
3	256 003
4	317 083
5	322 324
6	256 003
7	312 988
8	250 100
Sum	2 353 909



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44
Org. nr. 978 623 921

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	-471 792	-464 808
Sum driftsinntekter		-471 792	-464 808
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5	316 549	289 742
Sum driftskostnader		316 549	289 742
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	0
Annen finanskostnad		137 891	85 122
Netto finansposter	6	137 891	85 122
Ordinært resultat		-17 352	-89 944
Årsresultat		-17 352	-89 944
Overføringer og disponeringer		-17 352	-89 944
Overføringer annen egenkapital		-17 352	-89 944
Sum disponert		-17 352	-89 944

5



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44
Org. nr. 978 623 921

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 175 000	7 175 000
Sum varige driftsmidler		7 175 000	7 175 000
Sum anleggsmidler		7 175 000	7 175 000
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	10	0	10 467
Øvrige fordringer		7 384	0
Sum fordringer		7 384	10 467
Bankinnskudd, kontanter	7	444 619	475 829
Sum omløpsmidler		452 003	486 296
Sum eiendeler		7 627 003	7 661 296

3



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44
Org. nr. 978 623 921

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	11, 12	-2 395 000	-2 395 000
Sum innskutt egenkapital		-2 395 000	-2 395 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-2 812 450	-2 795 099
Sum opptjent egenkapital		-2 812 450	-2 795 099
Sum egenkapital		-5 207 450	-5 190 099
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	-2 405 784	-2 461 284
Sum langsiktig gjeld		-2 405 784	-2 461 284
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	15	-13 769	-9 913
Sum kortsiktig gjeld		-13 769	-9 913
Sum gjeld		-2 419 553	-2 471 197
Sum egenkapital og gjeld		-7 627 003	-7 661 296

31. desember 2023
Oslo, den 29. januar 2024

Elage Abdou Mbakhane Wade

Erik Jönsson

Carlota Fernandez De La Cancela Sardi

g



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44

Org. nr. 978 623 921

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2023		2024	2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-436 680	-436 608	-458 436	-436 680	-436 608
Innbetaling ved bredbånd	-35 112	-35 100	-35 100	-28 128	-28 096
Morarenter	0	0	0	0	0
Sum driftsinntekter	-471 792	-471 708	-493 536	-464 808	-464 704

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2023		2024	2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Styrehonorar	0	18 000	18 000	0	18 000
Arb.g.avg.	0	2 538	2 538	0	2 538
Felleskostnader	213 576	213 576	213 576	201 240	201 240
Vedlikehold	5 922	60 000	60 000	0	100 000
Renhold	8 425	8 280	8 280	7 804	8 280
Revisjonshonorar	8 500	6 277	6 277	6 094	6 086
Forretningsførerhonorar	33 360	33 360	33 360	32 420	32 420
Bredbånd	33 691	35 100	35 100	35 100	28 096
Gebyrer, bank	2 147	2 220	2 220	2 122	1 800
Diverse kostnader	10 928	12 000	12 000	4 961	12 000
Sum driftskostnader	316 549	391 351	391 351	289 741	410 460

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

Vedlikehold	5 922
Lysmester N AS, elektriker	5 922
Sum vedlikehold	5 922

8



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44

Org. nr. 978 623 921

Noter til regnskapet

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	10 928
Borettslagenes Sikringsordning AS	2 830
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	2 560
Sjøpeltaxi	5 538
Sum diverse kostnader	10 928

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	0	-200	-200	0	-200	
Sum finansinntekter	0	-200	-200	0	-200	
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pantelån	137 891	128 808	128 808	85 122	75 984	
Sum finanskostnader	137 891	128 808	128 808	85 122	75 984	
Betalt avdrag	55 501	57 384	57 384	71 708	74 928	

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2023	2022
Bankinnskudd drift	444 620	475 829
Sum	444 620	475 829

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	476 383	458 147
Årets resultat	17 352	89 944
Opptak av lån og fradrag for avdrag på langsiktig låne	-55 501	-71 708
Sum disponible midler	438 234	476 383
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	452 003	486 296
Kortsiktig gjeld	-13 769	-9 913
Kontrollsum disponible midler	438 234	476 383



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44

Org. nr. 978 623 921

Noter til regnskapet

Note 9 - Anleggsmidler

	2023	2022
Bygninger	7 175 000	7 175 000
Sum	7 175 000	7 175 000

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Fordring på Sameiet	7 384	0
Kundefordringer	0	10 467
Sum	0	10 467

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2023 denne fordelingen.

	2023	2022
<i>Kundefordringer</i>	0	10 467
Forskuddsbetalte fellesutgifter	0	-405
Ubetalte fellesutgifter	0	0
Sum	0	-405

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2023	2022
Borettsinnskudd	-2 394 200	-2 394 200
Andelskapital	-800	-800
Sum	-2 395 000	-2 395 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Leil.nr	Antall leiligheter	Borettsinnskudd		Husleie pr. 01.01.2023	Husleie pr. 01.01.2022	Andel fellesgjeld pr. 31.12.2023
1	1	274 900		4 902	4 902	324 071
2	1	359 900		4 983	4 983	329 427
3	1	224 900		3 958	3 958	261 645
4	1	279 900		4 902	4 902	324 071
5	1	299 900		4 983	4 983	329 427
6	1	234 900		3 958	3 958	261 645
7	1	359 900		4 839	4 839	319 885
8	1	359 900		3 866	3 866	255 612
	8	2 034 300		36 390	36 390	2 405 784

EJ



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44
Org. nr. 978 623 921

Noter til regnskapet

Note 13 - Pantelån

	2023	2022
Lån DNB Bank ASA	2 405 784	2 461 284
Sum	2 405 784	2 461 284

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		2020
Løpetid:		25 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2023		6,50 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		2,27 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		231,- pr. andel
Opprinnelig gjeld:		2 612 689
Opptak av nytt lån		
Restlån 01.01.2023		2 461 284
Betalte avdrag i år:		-55 501
Restlån 31.12.2023		2 405 783
Påløpne avdrag pr. 31.12.2023		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2023		2 405 784

Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	-487	0
Påløpne rentekostnader	-13 281	-9 913
Påløpne honorarer	0	0
Sum	-13 768	-9 913

5



Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Thorvald Meyers Gate 44 for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:



- ledelsen
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettssaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Carlota Fernandez Sardina
Styrets leder