



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 334 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESESGATE 17  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tor Gartland Falmår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	412 927	400 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>412 927</b>	<b>400 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	15 972	15 970
Annen driftskostnad	2,4,5,6	398 211	358 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 183</b>	<b>374 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 256</b>	<b>26 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	31 536	72 030
Annen renteinntekt	7	1 106	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 642</b>	<b>72 058</b>
Annen rentekostnad	8	13 617	17 889
Annen finanskostnad	9	6 338	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 363</b>	<b>54 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 687</b>	<b>54 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 431</b>	<b>80 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 431</b>	<b>80 931</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>24 107</b>	<b>80 931</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	718 144	718 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>718 144</b>	<b>718 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>720 744</b>	<b>720 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 359	3 640
Andre fordringer	15	89 303	85 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 662</b>	<b>88 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	305 533	311 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>305 533</b>	<b>311 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 195</b>	<b>400 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 119 938</b>	<b>1 120 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	1 100	1 100



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	389 928	365 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 928</b>	<b>365 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>391 028</b>	<b>366 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	449 749	484 023
Øvrig langsiktig gjeld	12	199 480	199 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>649 229</b>	<b>683 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>649 229</b>	<b>683 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 573	59 025
Skyldige offentlige avgifter		0	7 477
Annen kortsiktig gjeld		8 109	3 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 681</b>	<b>70 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>728 910</b>	<b>753 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 119 938</b>	<b>1 120 787</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466924

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 334 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESGATE 17  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tor Gartland Falmår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 952 334 514  
BORETTLAGET THERESESGATE 17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	412 927	400 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>412 927</b>	<b>400 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	15 972	15 970
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	398 211	358 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 183</b>	<b>374 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 256</b>	<b>26 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	31 536	72 030
Annen renteinntekt	7	1 106	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 642</b>	<b>72 058</b>
Annen rentekostnad	8	13 617	17 889
Annen finanskostnad	9	6 338	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 363</b>	<b>54 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 687</b>	<b>54 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 431</b>	<b>80 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 431</b>	<b>80 931</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>24 107</b>	<b>80 931</b>



Organisasjonsnr: 952 334 514  
BORETTSLAGET THERESESGATE 17

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	718 144	718 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>718 144</b>	<b>718 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>720 744</b>	<b>720 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 359	3 640
Andre fordringer	15	89 303	85 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 662</b>	<b>88 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	305 533	311 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>305 533</b>	<b>311 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 195</b>	<b>400 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 119 938</b>	<b>1 120 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	16	1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	389 928	365 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 928</b>	<b>365 820</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>391 028</b>	<b>366 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	449 749	484 023
Øvrig langsiktig gjeld	12	199 480	199 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>649 229</b>	<b>683 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>649 229</b>	<b>683 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 573	59 025
Skyldige offentlige avgifter		0	7 477
Annen kortsiktig gjeld		8 109	3 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 681</b>	<b>70 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>728 910</b>	<b>753 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 119 938</b>	<b>1 120 787</b>



Organisasjonsnr: 952 334 514  
BORETTSLAGET THERESGATE 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	396 132	400 803	396 190	413 636
<b>Sum</b>		<b>396 132</b>	<b>400 803</b>	<b>396 190</b>	<b>413 636</b>
Ekstraordinære inntekter		16 795	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>16 795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>412 927</b>	<b>400 803</b>	<b>396 190</b>	<b>413 636</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	40 506	45 221	46 600	47 175
Lønn og honorarer	3	15 972	15 970	15 960	15 960
Vedlikehold	4	109 326	39 439	96 000	96 000
Eksterne tjenester	5	6 914	3 031	6 000	6 000
Kabel-tv og bredbånd		26 268	37 444	45 000	45 000
Forsikring		58 865	56 911	60 000	63 600
Kommunale avgifter		122 548	120 765	127 000	128 350
Brensel og strøm		18 047	11 859	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	15 737	43 401	18 500	18 500
<b>Sum</b>		<b>414 183</b>	<b>374 041</b>	<b>435 060</b>	<b>440 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 256</b>	<b>26 762</b>	<b>-38 870</b>	<b>-26 949</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	31 536	72 030	0	0
Renteinntekter	7	1 106	28	0	0
Rentekostnad	8	13 617	17 889	14 974	15 068
Andre finansposter	9	6 338	0	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>25 363</b>	<b>54 169</b>	<b>-14 974</b>	<b>-15 068</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>24 107</b>	<b>80 931</b>	<b>-53 844</b>	<b>-42 017</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-34 274	-28 327	-31 656	-32 208
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-10 167</b>	<b>52 604</b>	<b>-85 500</b>	<b>-74 225</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	718 144	718 144
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	14	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>720 744</b>	<b>720 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 359	3 640
Til gode av forretningsfører		200	100
Forskuddsbetalte kostnader	15	89 103	85 133
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		299 453	299 586
Innestående på særvilkår	17	6 080	11 585
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 195</b>	<b>400 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 119 938</b>	<b>1 120 787</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	16	1 100	1 100
Annen egenkapital 1.1		365 821	284 889
Årets resultat	10	24 107	80 931
<b>Sum egenkapital</b>		<b>391 028</b>	<b>366 921</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	449 749	484 023
Borettsinnskudd	12	199 480	199 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>649 229</b>	<b>683 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forvaltningsklient		200	0
Leverandørgjeld		71 573	59 025
Skyldig off. myndigheter		0	7 477
Påløpne renter		1 339	2 990
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		3 524	871
Annen kortsiktig gjeld		3 046	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 681</b>	<b>70 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>728 910</b>	<b>753 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 119 938</b>	<b>1 120 787</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Theresesgate 17

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

Tor Gartland Falmår  
Styreleder

Thea Cecilie Borge  
Styremedlem

Pernille Synnøve Langnes Brodwall  
Styremedlem



## Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	349 536	346 608	349 560	366 360
3607 Renter og avdrag	46 596	49 620	46 630	47 276
3620	0	4 575	0	0
<b>Sum</b>	<b>396 132</b>	<b>400 803</b>	<b>396 190</b>	<b>413 636</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 500	4 875
Forretningsførerhonorar	39 156	38 496	39 700	40 900
Aksjeutbytte fra OBF	-31 536	-72 030	0	0
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
<b>Sum</b>	<b>8 970</b>	<b>-26 809</b>	<b>46 600</b>	<b>47 175</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	13 998	13 998	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 972	1 960	1 960
<b>Sum</b>	<b>15 972</b>	<b>15 970</b>	<b>15 960</b>	<b>15 960</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6603 Vedlikehold fasade	56 250	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	38 729	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	96 000	96 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	2 023	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	3 284	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	19 938	0	0
6641 Kontroll skadedyr	0	5 276	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	11 063	12 203	0	0
<b>Sum</b>	<b>109 326</b>	<b>39 439</b>	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	747	272	0	0
6763 Ekstra renovasjon	6 168	0	6 000	6 000
6799 Andre konsulenttjenester	0	2 759	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 914</b>	<b>3 031</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6540 Inventar	0	21 321	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 400	3 200	3 500	3 500
6825 Kopiering	740	608	0	0
6940 Porto	746	494	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 431	2 815	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	8 749	15 000	15 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	549	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	3 411	3 125	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 737</b>	<b>43 401</b>	<b>18 500</b>	<b>18 500</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	29	496	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	8	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 077	-476	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 106</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17 Orgnr: 952334514



Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8156 Lånenr 1516.01.08433	13 617	17 889	14 974	15 068
<b>Sum</b>	<b>13 617</b>	<b>17 889</b>	<b>14 974</b>	<b>15 068</b>

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	6 338	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>329 680</b>	<b>277 076</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	24 107	80 931
Avdrag langsiktig lån	-34 274	-28 327
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-10 167</b>	<b>52 604</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>319 513</b>	<b>329 680</b>



## Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

### Note 11 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>15160108433</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	01.08.2033
Opprinnelig lånebeløp:	814 767
Lånesaldo 01.01:	484 894
Avdrag i perioden:	31 621
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>453 273</b>
Saldo 5 år frem i tid:	281 918

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160108433	1	92 478	92 478
	3	41 097	123 291
	1	39 816	39 816
	3	37 255	111 765
	2	33 413	66 826
	1	19 098	19 098

### Note 12 - Borettsinnskudd

Pantelån og borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 718 143,60

### Note 13 - Bygninger

Bygningen er oppført i 1992. Borettslaget ble stiftet i 1977. Opprinnelig kostpris er ukjent, men dagens bokførte verdi er 718 143,60. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 14 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 92 Borettslaget Theresesgate 17

**Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	27 195	26 268
1742 Forskuddsbetalt forsikring	61 908	58 865
<b>Sum</b>	<b>89 103</b>	<b>85 133</b>

**Note 16 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 11 andeler a kr 100.

**Note 17 - Innestående på særvilkår**

Av innestående på særvilkår er kr 2 380 bundne skattetrekksmidler.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Theresesgate 17.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Theresesgate 17**

Styreleder	Tor Gartland Falmår (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Pernille Synnøve Langnes Brodwall (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Thea Cecilie Borge (sign.)	24.03.2022



Borettslaget Theresesgate 17 – Revisjonsberetning 2021

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Theresesgate 17

## Uavhengig revisors beretning for år 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Theresesgate 17 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 24 107. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Side 1 av 2

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



Borettslaget Theresesgate 17 – Revisjonsberetning 2021

## 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 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>

Oslo, 28. mars 2022  
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.03.2022 16.12.48

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Borettslaget Theresesgate 17 – Revisjonsberetning 2021

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Theresesgate 17

## Uavhengig revisors beretning for år 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Theresesgate 17 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 24 107. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

Side 1 av 2

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



*Borettslaget Theresesgate 17 – Revisjonsberetning 2021*

## **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 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>

Oslo, 28. mars 2022  
**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.03.2022 16.12.48

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.