



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THERESESGT. 43 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF AS
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: Arild Rebbeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	977 733	936 830
Sum inntekter		977 733	936 830
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-5 705	20 538
Annen driftskostnad	2,5,6,7	5 700 906	457 502
Sum kostnader		5 695 201	478 039
Driftsresultat		-4 717 468	458 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	187	70
Sum finansinntekter		187	70
Annen rentekostnad	9	152 444	114 304
Annen finanskostnad	10	8 925	8 577
Sum finanskostnader		-143 332	-105 657
Netto finans		-161 182	-122 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 878 650	335 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 878 650	335 979
Årsresultat	11	-4 860 800	353 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	23 600 000	23 600 000
Sum varige driftsmidler		23 600 000	23 600 000
Sum anleggsmidler		23 600 000	23 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 096	1
Andre fordringer	15	57 243	82 646
Sum fordringer		64 339	82 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 081	101 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 081	101 381
Sum omløpsmidler		152 421	184 028
SUM EIENDELER		23 752 421	23 784 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 691 997	2 168 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 691 997	2 168 803
Sum egenkapital	16	-2 690 997	2 169 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 369 559	4 400 441
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	16 896 096	17 055 815
Sum annen langsiktig gjeld		26 265 655	21 456 256
Sum langsiktig gjeld		26 265 655	21 456 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 354	88 595
Annen kortsiktig gjeld		100 409	69 374
Sum kortsiktig gjeld		177 763	157 969
Sum gjeld		26 443 417	21 614 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 752 421	23 784 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 769810

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 864
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THERESESGT. 43 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBF AS
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: Arild Rebbeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 988 209 864
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	977 733	936 830
Sum inntekter		977 733	936 830
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-5 705	20 538
Annen driftskostnad	2,5,6,7	5 700 906	457 502
Sum kostnader		5 695 201	478 039
Driftsresultat		-4 717 468	458 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	187	70
Sum finansinntekter		187	70
Annen rentekostnad	9	152 444	114 304
Annen finanskostnad	10	8 925	8 577
Sum finanskostnader		-143 332	-105 657
Netto finans		-161 182	-122 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 878 650	335 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 878 650	335 979
Årsresultat	11	-4 860 800	353 134



Organisasjonsnr: 988 209 864
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

14	23 600 000	23 600 000
----	------------	------------

	23 600 000	23 600 000
--	------------	------------

	23 600 000	23 600 000
--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	7 096	1
--	-------	---

15	57 243	82 646
----	--------	--------

	64 339	82 647
--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	88 081	101 381
--	--------	---------

	88 081	101 381
--	--------	---------

	88 081	101 381
--	--------	---------

	152 421	184 028
--	---------	---------

	23 752 421	23 784 028
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

17	1 000	1 000
----	-------	-------

	1 000	1 000
--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11	-2 691 997	2 168 803
----	------------	-----------

	-2 691 997	2 168 803
--	------------	-----------

	-2 690 997	2 169 803
--	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

12	9 369 559	4 400 441
----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	16 896 096	17 055 815
Sum annen langsiktig gjeld		26 265 655	21 456 256
Sum langsiktig gjeld		26 265 655	21 456 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 354	88 595
Annen kortsiktig gjeld		100 409	69 374
Sum kortsiktig gjeld		177 763	157 969
Sum gjeld		26 443 417	21 614 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 752 421	23 784 028



Organisasjonsnr: 988 209 864
THERESESGT. 43 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	977 733	936 830	1 049 868	831 186
Sum		977 733	936 830	1 049 868	831 186
Sum					
		977 733	936 830	1 049 868	831 186
Forretningsførsel og revisjon	2	42 698	38 885	43 000	44 000
Lønn og honorarer	3, 4	-5 705	20 538	18 846	54 768
Vedlikehold	5	4 849 194	84 506	6 140 000	70 000
Eksterne tjenester	6	533 167	125 478	131 000	42 000
Kabel-tv og bredbånd		31 029	29 556	30 800	30 800
Forsikring		75 131	68 486	65 700	67 700
Kommunale avgifter		67 194	66 363	68 500	68 500
Brensel og strøm		65 823	29 289	30 000	40 000
Andre driftsutgifter	7	36 670	14 939	15 000	15 000
Sum		5 695 201	478 039	6 542 846	432 768
Driftsresultat		-4 717 468	458 791	-5 492 978	398 418
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	187	70	0	143 354
Rentekostnad	9	152 444	114 304	309 031	309 031
Andre finansposter	10	8 925	8 577	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-143 332	-105 657	-309 031	-165 677
Årsresultat	11	-4 860 800	353 134	-5 802 009	232 741
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 690 601	-364 425	-238 369	-238 369
Opptak lån		6 500 000	0	0	0
Endring i disponible midler	11	-51 401	-11 291	-6 040 378	-5 628



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		3 540 000	3 540 000
Bygninger	14	20 060 000	20 060 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 600 000	23 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 096	1
Forskuddsbetalte kostnader	15	57 243	82 646
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		88 081	101 381
Sum omløpsmidler		152 421	184 028
SUM EIENDELER		23 752 421	23 784 028



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	17	1 000	1 000
Annen egenkapital 1.1		2 168 803	1 815 669
Årets resultat	11	-4 860 800	353 134
Sum egenkapital	16	-2 690 997	2 169 803
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	9 369 559	4 400 441
IN-innbetalinger	12	2 897 096	3 056 815
Borettsinnskudd	13	13 999 000	13 999 000
Sum langsiktig gjeld		26 265 655	21 456 256
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	14 327
Leverandørgjeld		77 354	88 595
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	26 243
Påløpne renter		8 069	7 412
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		19 054	19 094
Annen kortsiktig gjeld		73 286	2 298
Sum kortsiktig gjeld		177 763	157 969
Sum gjeld		26 443 417	21 614 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 752 421	23 784 028

Oslo 31.12.21

Styret i Theresesgt. 43 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arild Rebbeng
Styreleder

Ivar Maseng
Styremedlem

Marius Knudsen Sollie
Styremedlem

685 Theresesgt. 43 Borettslag



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

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.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	502 476	459 423	502 468	427 140
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	84 449	113 210	165 677	165 677
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	231 088	226 426	238 369	238 369
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	159 719	137 771	0	0
3696 Fordelte lånekostnader	0	0	143 354	0
Sum	977 733	936 830	1 049 868	831 186

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	8 384	5 123	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	32 964	32 412	31 000	32 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	2 000	2 000
Sum	42 698	38 885	43 000	44 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	-5 000	18 000	18 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	-705	2 538	846	6 768
Sum	-5 705	20 538	18 846	54 768

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte styrehonorar gjelder styreperiode 2020-2021. Årsaken til minustall på kostnadsført honorar skyldes at avsetning for tidligere år er tilbakeført fordi det ikke er blitt utbetalt.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6603 Vedlikehold fasade	1 900 626	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	146 781	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	87 192	5 973	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	26 248	2 209	0	0
6609 Vedlikehold belysning	1 778	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	2 334	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	2 340 561	6 578	6 100 000	50 000
6616 Vedlikehold fellesareal	125 692	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	164 408	423	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	6 000	0	0
6632 Brannsikring	48 540	60 988	40 000	20 000
6636 Vedlikehold låssystem	7 369	0	0	0
Sum	4 849 194	84 506	6 140 000	70 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	15 255	6 510	0	0
6730 Teknisk rådgivning	284 135	74 407	100 000	5 000
6731 Honorar arkitekt	28 863	0	0	0
6732 Honorar byggeledelse	34 588	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	110 672	9 163	0	0
6761 Renholdstjenester	38 610	34 740	26 000	35 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	658	0	0
6763 Ekstra renovasjon	21 044	0	5 000	2 000
Sum	533 167	125 478	131 000	42 000



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 400	3 400	0	0
6820 Trykksaker, generelle	7 563	1 563	0	0
6825 Kopiering	2 112	1 232	0	0
6940 Porto	26	26	0	0
7720 Møtekostnader	0	2 016	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 573	2 596	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 170	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	377	140	15 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 901	2 606	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	601	0	0	0
7793 Malerverer	3 423	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	12 163	0	0	0
Sum	36 670	14 939	15 000	15 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	6	70	0	0
8057 Renteinntekt	0	0	0	143 354
8080 Renteinntekt felleskostnader	181	0	0	0
Sum	187	70	0	143 354

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 9820.74.24609	84 452	114 156	165 677	165 677
8144 Lånenr 98207826723	67 992	0	0	0
8155 Renter pantelån	0	0	143 354	143 354
8159 Andre rentekostnader	0	148	0	0
Sum	152 444	114 304	309 031	309 031

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	8 925	8 577	0	0
Sum	8 925	8 577	0	0

Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag Orgnr: 988209864



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 11 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	26 059	37 350
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-4 860 800	353 134
Opptak av langsiktig lån	6 500 000	0
Avdrag langsiktig lån	-1 530 882	-1 014 943
Annen langsiktig gjeld	-159 719	650 517
B. Årets endring i disponible midler	-51 401	-11 291
C. Disponible midler 31.12	-25 342	26 059

Negative disponible midler

Disponible midler i årsregnskapet viser negativt beløp.

Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene lån gjennom felleskostnadene.



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 12 - Lån

Kreditor:	OBOS Boligkreditt AS	OBOS Boligkreditt AS
Formål:	Vedlikehold fasade	
Lånenummer:	98207826723	98207424609
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.05.2051	01.05.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000	9 312 225
Lånesaldo 01.01:	0	4 419 535
Avdrag i perioden:	1 300 000	230 922
Opptak i perioden:	6 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 200 000	4 188 613
Saldo 5 år frem i tid:	4 754 659	3 005 800
Andelssaldo 01.01:	0	3 056 815
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	159 719
Andelssaldo 31.12:	0	2 897 096
Sum pantegjeld for lån:	5 200 000	7 085 709

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207424609	2	991 999	1 983 998
	2	751 085	1 502 170
	1	559 771	559 771
	1	141 336	141 336
	1	1 338	1 338
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207826723	3	659 558	1 978 674
	4	497 110	1 988 440
	1	477 816	477 816
	1	382 300	382 300
	1	372 773	372 773
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 98207826723 har første avdrag 30.09.2023 med kr 10 670	3	659 558	1 353
	4	497 110	1 020
	1	477 816	980
	1	382 300	784
	1	372 773	765

Kommentarer til lån

Borettslagets lån inklusive andelssaldo kr. 12.285.709 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 23.600.000.



Noter 685 Theresesgt. 43 Borettslag

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskuddet på kr. 13 999 000,- er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 23 600 000,-.

Note 14 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 09.05.2005. Anskaffelseskost for bygning og tomt var 23.600.000. Bygningen er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	37 146	7 515
1742 Forskuddsbetalt forsikring	20 097	75 131
Sum	57 243	82 646

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 17 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 10 andeler a kr 100.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Theresesgt. 43 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Theresesgt. 43 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2U4S8-0C14Q-DE0GM-5B73H-FV0EN-PBEFQ



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-02 06:31:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2U4S8-0C14Q-DE0GM-5BT3H-FYOEN-PBEFQ

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>